滿鐵調査資料　第一編

滿蒙諸慣習概要
土地商租

南滿洲鐵道株式會社
總務部調査課

滿蒙諸慣習概要

滿蒙諸慣習概要

滿蒙ノ事情ヲ中心トシテ支那ニ關シ吾人ノ研究ヲ俟テル問題ハ尙頗ル多イ。其ノ纏ツタ研究ノ結果ハ調査報告書トシテ既ニ大方ノ參考ニ供シツツアルガ、其ノ他簡單ニシテ實際的ナル調査ノ發表ヲ爲スタメ別ニ滿鐵調査資料ヲ不定期ニ逐次刋行シテ大方ノ望ミニ添ヒ度ヒ希望テアル、當調査課囑託龜淵龍長ノ起稿ニ成ル滿蒙諸慣習概要ヲ第一編トシテ上梓スル

大正九年八月

南滿洲鐵道株式會社
總務部調査課長 石川鐵雄

本書ハ主トシテ滿洲及蒙古地方ニ居住スル滿蒙漢人ノ民事ニ關スル慣習ヲ說明スルヲ以テ目的トシタリ思フニ滿蒙ニ關スル日支條約ノ締結以來年月ヲ經ルコト五年邦人ニシテ滿蒙各地ニ往來居住シテ諸般ノ取引ニ從事シ延テ日支人間ニ各種ノ權利關係ヲ生スル場合少カラス然モ民國政府ハ僅ニ新刑律ノ實施ヲ公布シタルノミニシテ未タ民商法ノ制定ヲ爲サス曾テ民律草案ヲ起草シタルコトアルモ未タ實施スルニ至ラス故ニ一旦個人間ニ法律問題ヲ惹起スルトキハ支那司法官吏ハ新定法律ニ抵觸セサル範圍ニ於テ大清律ヲ適用シ又ハ大理院判例ニ準據スル外其ノ餘ハ悉ク地方ノ慣習ニ基ツキ判決ヲ下スヲ例トス地方慣習ノ講究セサルヘカラサル贅言ヲ須ヒサルナリ偶支那人徐霖氏ノ撰ニ係ル民事類存ヲ盛京時報紙上ニ見ルヲ得タリ同氏ハ曾テ奉天省ニ縣知事ト爲リ行政事務ヲ兼ネテ司法事務ヲ執リ識見該博吾人ノ學フヘキモノ甚タ多シ即チ本書ハ同氏ノ著述ヲ基礎トシ之ヲ飜譯取捨スルト共ニ支那現行法及實際ノ慣習ヲ對照シ簡略ニ失スルモノハ之ヲ補綴シ誤解ニ係ルモノハ之ヲ訂正シ努メテ其ノ眞ヲ得ンコトヲ期シ以テ當事者ノ參考ニ資スルコトトセリ只所說精粗相偏シ引例周密ヲ缺クノ嫌

アルモ此等ハ更ニ他日ノ研磋改訂ニ俟タントス

大正九年七月二十八日

囑託　龜淵龍長

目次

第二章　債權

目次終

滿蒙諸慣習概要

第一章　物權

第一節　所有權ニ關スル慣習

第一項　境界

滿洲ノ土地ハ曾テ淸朝カ滿洲旗人ニ分給シタル土地即チ旗地タルト漢人タル農民ノ占有耕作ヲ認メタル土地即チ民地タルトニ依リ法規上其ノ取扱ヲ異ニシタルコトアリシモ近年ニ至リ其ノ區別ヲ廢シタリ然レトモ土地ノ名稱種目今仍ホ繁雜ニシテ界限不明ナル爲メ地租整理上ノ障碍少カラス是レ農民カ民地及旗地ノ地劵面記載以外ノ土地卽チ浮多地ヲ占有スルハ其ノ主タル原因ナリト見ルヘキモ更ニ此等土地ノ四圍境界ノ混亂セル亦其ノ一原因タラスンハアラス民地

ノ名稱及種目ハ稍簡單ニシテ清賦新升粮地、各項升科地、餘租地ノ數種ニ過キス且ツ此等ヲ明示スヘキ地券及租稅領收證等比較的確實ナル文書アリト雖モ旗地ニ至リテハ皇産、冊地、隨缺、伍田、三陵、米倉、馬廠、莊園ノ諸名目アリ此ノ外種目繁雜之ヲ枚擧スルニ難シ旗民不交産例卽チ旗人民人間相互ニ土地賣買ヲ禁止シタル法令ハ前清國初ニ始マリ光緒三十年(一九〇四年)ニ及ヒシカ同年趙爾巽東三省總督タルニ當リ二百餘年間右ノ禁令ヲ免レンカ爲メ賣買ノ名ヲ避ケテ輾轉租典シタリシモヽニ對シ不交産例ノ舊禁ヲ弛メ其ノ取引ヲ自由ナラシメタリ然レトモ多クノ旗地ハ旗人自ラ耕種管理スル紅冊地ノ一種ヲ除キ其ノ他ハ地主タル旗人ニシテ十中八九自己名義ノ土地ノ所在地境界ノ如何ヲ知ル者ナキノ狀態ニ在リ而シテ此等旗地ノ管理ニ當ル者ハ多クノ場合莊頭ナル一種ノ管理人ナリ反面ヨリ見レハ莊頭ノ業務ハ每年自己ノ隸屬スル主長ノ所有ニ係ル旗地ノ一手借入ヲ爲スニ在リ又莊頭ハ子孫相襲キテ此等主長ノ土地ヲ小作ニ附シ時トシテハ其ノ地ニ對シ典權ヲ設定スルノ自由アリシノミナラス漢人(民人)ノ例ニ準シ三園卽チ宅地墓地菜園ヲ賣買スルコトヲ得タリ此ヲ以テ莊頭ノ奸惡ナル者ハ巧ニ自己ノ職務ト位

置ヲ利用シ主長ノ爲メニ保管セル土地ヲ分割私賣シテ利益ヲ貪リ年月久シキニ及ヒ遂ニ該地ハ四分五裂シテ其ノ物權ノ何人ニ屬スルカヲ明ニスル能ハス一旦起訴スル場合ハ一枚ノ白契(私製證書)アルモ他ニ確實ナル隣地所有者ノ保證ナリ更ニ證據トスヘキ正式ノ戶管(地券ノ一種)ヲモ有セサルニ至ル是レ旗地ノ分割カ其ノ境界ヲシテ益究詰シ難キニ至ラシムル所以ナリ從來阡陌ノ制度缺如セル爲メ土地ノ所有者ハ其ノ隣地トノ間ノ四周ニ約一二尺宛ノ空地ヲ存シ俗ニ之ヲ荒格ト云ヒ或ハ其ノ四圍ノ境界ニ土盛ヲ高クシ俗ニ之ヲ濠ト呼ヒ以テ隣地トノ界址トセリ然モ實際ハ斯カル標示ヲ爲ス者スラ甚タ少キカ故ニ田地典賣ノ契約書類ニハ概ネ東西長隴若干短隴若干又ハ南北長短隴若干條トノミ記入スルニ止マリ之ヲ實地ニ檢分スレハ畛畦相接シ儼然トシテ同一人所有ノ土地ノ如ク他ニ境界線ノ確據トスヘキモノ無キモノ多シ然レトモ慣習上其ノ境界ヲ明ニスル手段トシテ相互ニ收及撩ナル方法アリ即チ該地ノ耕作ニ當リ甲年ハ其ノ隴ノ一半ヲ內部ニ鋤キ返シ俗ニ之ヲ裏收又ハ收半ト云ヒ乙年ハ其ノ隴ノ一半ヲ前年ト反對ニ外方ニ鋤キ返シ以テ甲年ノ原狀ニ復セシム俗ニ之ヲ外撩又ハ撩半ト云フ自他隴々

相接スル土地ニ對シテハ各農家ハ毎年土地耕種前ニ集合シ甲地ノ收ナルヘキコト又ハ乙地ノ撩ナルヘキコト等ヲ定メ關係土地所有者住宅ノ壁間ニ掲示シ依テ以テ農民各其ノ土地ヲ收又ハ撩スルコトヲ常トス斯ノ如クスルトキハ甲年ノ隴ハ乙年ニハ溝ト爲ルモ乙年ノ溝ハ丙年ニハ再ヒ鋤キ返シテ甲年ト同一ノ隴ト爲リ境界判然タルノミナラス兼ネテ土地循還耕種ノ利益ヲモ收ムヘク方法極メテ便利ナルカ如シ只タ奸詭ノ徒ハ多ク此ノ良習ヲ遵守セス陽ニハ不撩不收ナルモ陰ニハ侵蝕ヲ事トシ一旦訴訟ヲ提起スルニ及ヒ實地ヲ丈量スレハ雙方共ニ劵地面外ニ餘分ノ土地卽チ浮多地アリ更ニ此ニ對シ原被兩告ハ各自ヲ便トスル理由ヲ附シ官署ニ對シテ其ノ所有權ヲ爭ヒ遂ニ法規ニ照スモ判決シ難キニ至ラシムル場合少カラス右ノ如ク地劵面外ニ餘分ノ浮多地アル場合之カ典賣ニ當リテハ隴畝ノ數ヲ計算シ浮多地ト共ニ地劵面ノ土地ヲ讓渡シ買主ハ依然私ニ該浮多地ヲ耕種シ或ハ他人ニ賃貸借スルモノアリ積弊旣ニ久シク革除ノ計容易ナラス滿洲各地土地ニ關スル紛擾ノ多キ以テ察知スヘシ

若シ夫レ邊僻ノ地ニ位置スル各縣ニ至リテハ右ト其ノ內情ヲ異ニスルモノア

リ例ヘバ長白、安圖、撫松、臨江、通化、輯安等ノ各縣ノ如キハ僻遠ナル地ニ在リ交通不便ニシテ少數ノ移民所々ニ散在スル爲メ概ネ官憲ノ拂下タル公簿上ノ土地一ニ對シ其ノ開墾實積十ヲ算スルアリ或ハ拂下地十畝ニ對シ開墾地ハ百畝ニ上リ甚シキハ千畝ニ達スルモノアリ其ノ四至境界ヲ見レハ悉ク漠然トシテ單ニ東西ノ境界嶺ニ至リ南北ノ境界溝ニ至ルト記載シアルニ過キス事實上面積ニ大小ノ差アルモ境界ノ記入方法皆相同シクシテ容易ニ之ヲ區別スル能ハス幸ニ地廣ク人少キ爲メ古ノ所謂虞芮國人ノ如キ爭地ノ事實ヲ見ルコト稀ナリト雖モ之カ取締方法トシテ邊荒條例ヲ勵行シ移住農民ヲシテ豫メ開墾ヲ引受ケシメ然ル後開墾面積ニ對シ拂下ノ手續ヲ爲サシムルコトトセハ庶幾クハ將來地租整理上ノ繁雜ヲ免カルルコトヲ得ンカ

蒙古ニ於ケル土地ノ狀況ニ至リテハ上述セルモノト更ニ大ニ其ノ事情ヲ異ニスルモノアリ即チ該地ハ開放ノ初ニ當リ廣漠無限ノ大段地ヲ若干方（方支里）ニ見積リ實際ノ面積ヲ算出セス歷年一方支里ヲ單位トシテ土地ヲ區劃シ各區劃ノ番號ニ依リテ地劵ヲ下附スルヲ常トシ後ニ至リ發行シタル地劵面ノ土地ハ實積ヲ超

過シ遂ニ拂下人ニ引渡スヘキ土地不足ヲ告クルノ弊ヲ見ルコト屢々ナリ農民ノ荒地ヲ得ントスル者ハ概ネ仲介者ノ手ヲ經テ之ヲ買入レ自ラ其ノ地區ニ到ル者少ク又拂下後ト雖モ十中八九ハ土地ノ開墾ニ從事スルコトナク只タ拂下ノ當時該地域ノ周圍ニ土ヲ盛リテ境界ト爲スモ日久シクシテ土盛ハ漸滅シテ境界不明ト爲ル爲メ甲ハ乙地ヲ占有耕種シ丙ハ丁地ヲ賣ルノ實例所在ニ之ヲ見ルニ至ル若シ之カ整理ヲ爲サントセハ再ヒ清丈（再ヒ丈量スルコト）ヲ實行シ期限ヲ定メ強制的ニ該地ノ占有者ヲシテ開墾セシムルノ法アルノミ其ノ他山林、鹽田、網代ノ如キ官有地ハ皆清朝ノ初ヨリ人民ニ占有セラレ事實上自由ニ賣買セラレタリ其ノ權利ノ移轉ニ當リテハ事實賣買ト看做スヘキ場合ニモ賣買ノ名目ヲ避ケンカ爲メ之ヲ兌ト稱シ其ノ契約書ヲ名ケテ兌帖ト呼ヒタリ此ノ兌帖ヲ外ニシテハ其ノ四至面積ヲ知ルノ證據書類ナク甚シキハ兌帖スラ之ヲ缺クモノ少カラス

各縣城郷鎭ノ市街地ノ如キハ從來多クハ法規ニ依リ拂下ケタルモノニ非ス當初此等ノ土地ニ移住シタル人民カ堀立小屋ヲ建築シテ其ノ土地ヲ先占シタルニ基因シ後年右ノ先占シタル地域ノ四周カ漸次他ノ家屋ノ建築典賣又ハ改築增築

等ニ依リ分割セラレ多數人民ノ間ニ權利ノ移轉設定ヲ見ルニ至レルモノトス然モ此等家屋ノ敷地ニ對スル權利カ當初何人ヨリ賦與セラレ又ハ其ノ權利カ當初何人ニ歸屬シタリシヤハ從來曾テ之ヲ査問シタルコトナキヲ以テ延テ其ノ面積四至ヲモ明ニスルニ由ナシ今俄ニ此等ノ權利關係ヲ徹底的ニ云爲セントスル亦容易ニ非サルナリ

第二項　水利

灌漑排水ノ制古ヨリ之ヲ修メス低地ノ水ヲ曲防スレハ高地ハ墾ト爲リ高田ノ水ヲ排洩スレハ低地ハ澤國ト爲ル故ニ滿洲各地近來水利ニ關スル訴訟日ニ繁キヲ加ヘ殊ニ邊陲ノ各邑ニモ稻ヲ植ユル者アリ稍旱魃ニ遇ヘハ堤(壩)ヲ作リテ流ヲ止メ以テ下流一帶ヲシテ旱地ト爲ラシメ或ハ水田ヨリ水ヲ排出スレハ畑地ヲ有スル者ハ忽チ其ノ地ヲ水中ニ淹沒セラルルニ至ル爲メニ訴訟ヲ提起スルモ從來損害賠償ノ慣例ナク輾轉相訴ヘテ容易ニ解決スルニ至ラス農民ハ疏濬ノ資力無ク官憲ハ整理ノ方法ヲ講セス以テ今日ニ及ヘリ試ニ本項ニ關係アル各地ノ慣習

數件ヲ擧クレハ左ノ如シ

(イ)遼陽、海城、新民、營口等ノ各縣ニ於テハ數戶ノ農民相協同シテ適當ノ箇所ニ堤防ヲ設ケ協同者間ニテ共有ノ陂塘ト爲シ互ニ利用シテ雨水ノ存蓄及排洩ニ便ニスルモノアリ此ノ方法ハ各地ニ推奬勵行スヘキモノトス

(ロ)遼陽ニテハ民有ノ田畑ヲ繞リ堤防ヲ作リテ水害ヲ豫防スルコト所々ニ行ハル右ハ浸水ヲ豫防セントスルニ在ルヲ以テ之カ修理ヲ要スル每ニ堤防內ニ田畑ヲ有スル地主ニ對シ各自ノ耕地面積ニ應シテ勞務ヲ分擔セシム若シ勞務ヲ提供スルコト能ハサル場合ハ之ニ相當スル賃銀ヲ負擔セシメテ他人ヲ雇傭スルノ例アリ斯ノ如キ方法ハ頗ル公平ナリト云フヘシ

(ハ)海城縣ノ虎獐屯新民縣ノ柳河ニテハ河水ノ疏通ニ關シテモ附近耕地ノ面積ニ應シ農民ヲシテ工賃ヲ分擔セシムルコトトシ官署ニ申請シテ其ノ許可ヲ得タルコトアリ

(ニ)新民縣ノ蒲河ト黑山縣ノ打虎山トノ二地方ハ水田比較的多ク近來水利問題ニテ訴訟ヲ起スコト屢々ナリ斯カル場合ニハ概ネ上流ノ堤防ヲ低クシ水ヲシ

シテ流下セシムルニ必要ナル勾配ヲ附セシムルヲ常トス

水利ニ關シテハ當局ノ處置其ノ當ヲ誤ルトキハ農民之ニ從ハサルニ至ル即チ若シ諸種ノ弊害ヲ除去セントセハ適當ナル水利方法ヲ案出獎勵セサルヘカラス近年奉天省城内ノ水稻試驗場ニテハ農民ニ實見セシメ之カ使用ヲ勸導スル目的ヲ以テ電力吸水器ヲ設置セリト雖モ惜ムヘキハ民間之ニ倣フヘ實力ナキヲ以テ效ヲ收ムルコト難シ南方各省農用ノ戽水車ハ曾テ奉天犯罪人習藝所ニ於テ見本ヲ置キ製造セシメタルコトアリシカ若シ方法ヲ設ケテ模造宣傳セシムルトキハ容易ニ目下ノ不便ヲ救濟スルコトヲ得ヘシ

第三項　隣接地ノ使用

滿洲各地ハ人口ニ比シ土地廣キヲ以テ民間ニ於テハ隣接地ノ使用ニ關シテ多クノ障碍ヲ生スルコト少シ只タ家屋敷地ハ其ノ位置カ市街ノ家屋稠密ナル地域内ニ圍マレ袋地ヲ爲シテ周圍ニ空地無キ場合ニハ隣接セル宅地ニ道ヲ借リテ街路ニ出入セサルヘカラス此ノ如キ場合ニハ該袋地ノ使用者ハ隣接地ヲ通行スル

報酬トシテ多少ノ金錢ヲ隣接地ノ所有者ニ支拂フヲ常トス又鑛物ノ採掘ニ當リテハ鑛區內ノ他人ノ土地ヲ使用スル場合ニ限リ採掘者ハ地主ニ對シ鑛物採掘後利益ノ幾分ヲ該地主ニ分配スヘキ旨ヲ契約シ其ノ土地ヲ借用シテ坑口ヲ開ク者モアリ然モ此等ハ特例タルニ過キス

第四項　境界ノ空地

家屋ノ所有者ハ自己ノ有スル家屋ノ簷端ヨリ流ルル雨水ヲシテ隣接地ニ注入セシムルコトヲ得サルモノトス慣習上本問題ニ關スル紛擾ノ豫防方法ハ自己ノ有スル家屋ノ障壁外ニ二尺乃至三尺ノ空地ヲ留メ以テ他人ノ建物ニ損害ヲ與フルヲ免レシムルニ在リ時トシテ隣接地ノ所有者ハ無法ノ要求ヲ爲シテ境界ニ五六尺ノ空地ヲ留メシメ爲メニ敷地ノ面積狹隘ト爲リ家屋ノ建築ニ不適當ナラシムルニ至ルコトアリ此ノ如キハ勿論適當ノ標準ト爲スヘキモノニ非ス然レトモ世上往々右ノ如キ實例アルヲ以テ宅地ヲ丈量スル場合ハ宜シク周圍ノ障壁及障壁外空地ノ二者ヲ標準トシテ折衷判斷スルトキハ將來ノ故障ヲ排除スルコトヲ

得ヘシ只タ市街地ノ繁華ナル地點ニ至リテハ多クハ建物櫛比シテ境界ニ空地ヲ存置スル餘裕無キヲ以テ概ネ簷頭ニ樋(天溝)ヲ作リ之ニ依リ雨水ヲ導キテ廻流セシメ以テ自己ノ庭内ニ流下セシムルノ設備ヲ爲スモノ多シ

第五項　耕作物ノ損害

他人所有ノ田地及耕作物ニ損害ヲ與ヘタルトキハ加害者ハ往々之カ賠償ヲ要求セラレ或ハ其ノ損害ノ原因ト爲レル障碍物ノ除去ヲ要求セラルル慣例アリ其ノ大略ヲ左ニ列記スヘシ

(イ)甲地ニ栽植セル樹木多キニ過クル爲メ日光ヲ遮斷シテ乙地ニ於ケル耕作物ノ生長ヲ妨害シ又ハ鳥雀ヲ招來シテ乙地ノ穀物ノ大部分ヲ啄食セシムル爲メ甲乙兩地ノ所有者間ニ爭議ヲ生スル場合アリ此ノ場合ニ於テハ概ネ郷會又ハ農會ノ公斷ニ依リ樹ヲ伐リテ爭論ヲ止メシムルヲ常トス

(ロ)蒙古地方ニテハ牛馬カ他人所有ノ農作物ヲ毀損シタルトキハ被害數量ノ多少ヲ問ハス其ノ加害牛馬ノ體軀ノ大小ニ依リテ償金ノ多寡ヲ定ムルヲ慣例ト

ス即チ例ヘハ加害牛馬カ四歳以下ノ者ナルトキハ穀物二斗ヲ償ハシメ五歳以上ナルトキハ穀物四斗ヲ償ハシムルカ如シ此ノ方法ハ極メテ簡單ニシテ場合ニ依リ不合理ニ渉ルノ缺點アリト雖モ亦以テ蒙古人重農ノ一汎ヲ推知スヘシ

(ハ)邊柵內(開原、新民伊通以南)ノ農民ハ春季ノ耕作時期ニ於テ金錢ヲ醵出シ耕作物ノ看守人ヲ雇ヒ又ハ各村演劇ノ際鄉民相集リテ衆人ノ信守スヘキ事項ヲ協議シ或ハ違犯者ニ對スル制裁ノ法ヲ定メ違犯者アルトキハ右ノ協議ニ基キテ制裁ヲ加フルコトアリ但シ各縣各地其ノ內容ヲ異ニスルハ勿論ナリ

(ニ)民間家屋ノ建築ニ用ユル泥土ハ慣習上之ヲ隣接セル他人ノ土地ヨリ採取スルコトヲ許ササルモノトス若シ私ニ之ヲ採取スルトキハ科料ニ處セラルル定則ナシトスルモ被害者ヨリ賠償ヲ要求セラルルコトアリ故ニ一村ノ內ニハ必ス一區域ノ空地ヲ指定シ以テ村民各自ノ泥土採取用ニ充ツルヲ常トス即チ該地域カ若シ官公有地ナルトキハ俗ニ之ヲ官土坑ト云ヒ同シク私有地ナルトキハ俗ニ之ヲ私土坑ト云フ又滿洲地方ノ習俗ハ鄉間秋季收穫以後ヨリ翌年清明節前迄ハ總テノ往來車輛カ田地內ヲ通過スルヲ許スモノトス但シ此ノ場合ニ

ハ前車ノ通過セル車轍ノ跡(俗ニ之ヲ車印又ハ車號ト云フ)ニ依リテ往來スヘク隨意ニ田地ヲ蹂躪スルコトヲ得ス

第六項　土地ノ附加

江、河溪谷海港ノ沿岸中水勢ノ變動又ハ減少ニ依リテ新生シタル附加地ハ沿岸ノ土地所有者ニ於テ滋生卽チ附加ノ事實ヲ官憲ニ屆出テ其ノ所有權取得ノ公認ヲ得ヘキモノニシテ斯クシテ官ノ公簿ニ登錄シタル土地ヲ新升科地ト云フ卽チ賦稅徵收ノ如キモ右ノ登錄ニ依リテ開始セラルルモノトス若シ地主カ該土地占有ノ事實ヲ隱匿シテ屆出ヲ怠リ附近ノ住民ニ依リテ右ノ隱匿ノ事實アルコトヲ發見セラルルトキハ該發見者ニ於テ其ノ所有權取得ノ申請ヲ爲スコトヲ得ル爲メ往々屆出ヲ競爭シ訴訟ヲ提起スルコトアリ若シ又對岸地流失淹沒ノ影響ニ依リテ自己ノ所有地ト連接スル河岸ニ新ニ土地ノ附加アリタルトキハ該附加地ハ其ノ連接地ノ所有者ノ所有ニ歸スヘク對岸地ノ前所有權者ハ河水ヲ隔テテ其ノ所有權ヲ主張スルコトヲ得ス俗ニ此ヲ稱シテ隔河不找ト云フ

第二節　共有權ニ關スル慣習

第一項　池沼及堤防

（イ）數人ノ共同經營ニ係ル池沼及堤防ハ其ノ性質上二種ニ分タル一ハ數人ノ共有ニシテ其ノ目的物ヨリ生スル利益ヲ共有者間ニ分配スルモノ即チ幾人カノ資金ヲ集メ協同シテ池沼及堤防ノ一區ヲ拂下ケ毎年得ル所ノ蘆草漁業收入等ヲ各人ニ分配スルモノトシ一ハ各人ノ分有ニシテ組合ニテ經營スルモノ即チ例ヘハ甲乙丙丁ノ各人カ各自ニ拂下ケタル池沼及堤防ノ蘆草ノ看視及其ノ收穫販賣等ハ他人ヲ雇入レテ之ニ當ラシメ其ノ費用ヲ共同シテ負擔シ漁場ノ如キハ各個々ノ權利者合意ノ上或ル一人ニ貸與シ各自ノ權利ニ應シ收益ヲ得ルカ如シ換言スレハ右ノ池沼及堤防カ數人ノ共有ニ係ル場合ハ之カ管理方法及之ニ對スル權利義務ハ各共有者ノ持分ニ準スルモノニシテ所要經費ノ如キ亦此ノ持分ニ應シテ分擔スルモノトス又共有ノ防岸ニ對シテハ一個人カ別ニ自己所有ノ田畑ノミヲ圍繞スル小區域ノ堤防ヲ築カンカ爲メ自ラ資金ヲ投シテ之ヲ修築スル場合ト雖モ

其ノ共有ノ防岸修築ニ要スル工費ノ分擔ヲ拒絶スルコトヲ得サルヲ常トス

第二項　橋梁及渡場

橋梁ノ建築及渡場ノ經營ハ郷村會之ヲ管理シ住民ハ其ノ工費トシテ金錢又ハ穀物ヲ負擔シ若クハ渡場ノ維持費トシテ各戸ヨリ穀物ヲ醵出シ船夫之ヲ集メテ自己ノ報酬ニ充ツ此ノ種ノ橋梁又ハ渡場ニ在リテハ一般官吏商人旅客車輛牛馬等ノ通過ニ當リ別ニ料金ヲ索メサルヲ常トシ之ヲ名ケテ官渡ト云フ其ノ性質公有ヲ以テ論スヘク併セテ公益機關ヲ兼ヌルモノタリ又經營者タル各戸ヨリ穀物ヲ醵出スル外ニ之ヲ通過スル官吏商人旅客車輛牛馬ニ對シテ渡賃ヲ要求スル橋梁及渡場アリ是レ一種ノ營利事業ニシテ其ノ橋梁及渡場ハ各出資者ノ共有物ニ係ルモノト解スヘク公益又ハ慈善ヲ主旨トスル義渡ノ性質ヲ有セス此ノ外外來ノ旅客ニ對シ通過料ヲ要求セサルモ車輛ニ對シ之ヲ要求スルモノアリ各所ノ慣習必シモ同一ナラス

第三項　墻壁ノ共有

連接スル二箇ノ庭園カ墻壁ヲ以テ境界トスル場合ニ若シ其ノ墻壁カ兩者ノ共有ニ屬スルトキハ俗ニ之ヲ夥墻ト云フ此ノ種ノ夥墻ハ其ノ例多キモ屋壁即チ家屋ノ壁ヲ共有トスル例ハ多カラス夥墻ハ各共有者相互ノ同意ヲ得サレハ自由ニ高サヲ增シ又ハ改築スルコトヲ得サルモノトス屋壁ニ關シテハ甲乙兩家共通ノ一枚ノ墻壁ヲ築ク場合ハ其ノ例極メテ稀ナリト雖モ甲カ家屋ヲ建築セントスルトキ相談ノ上隣家ノ所有者タル乙ヨリ共用ノ承諾ヲ受クルカ如キ場合ハ甚タ多シ此等ハ豫メ乙ノ承認ヲ得タルモノナルモ後年乙自ラ自己ノ家屋ヲ改築スル如キ際ニ甲ハ苦痛ヲ感シ又ハ境界ニ關スル紛擾ヲ生スルコトアリ是レ即チ共有權ノ有無ヲ明ニセサルノ結果ト云フヘシ此ノ如キハ寧ロ慣例ニ依リ墻外ニ適當ナル空地ヲ存置シテ境界ヲ明ニスルノ安全ナルニ如カサルヘシ

第四項　土地家屋ノ分割

數人ニテ一筆ノ共有不動產ヲ分割スルカ如キハ即チ共有權消滅シテ分割シタル部分ニ對スル各人各個ノ所有權發生スルナリ但シ數代前ニ祖先カ不動產ヲ分

割相續シ各分家證書ヲ有スルモ之カ名義換ヲ爲サス公簿上ハ依然舊來ノママト
シ納税ニ要スル書類ハ分割以前ノ所有者タル死セル祖先又ハ父祖ノ名義ト爲レ
ルモノアリ此等ノ土地ニ對シ其ノ子孫タル現在ノ權利者カ典權又ハ租權ヲ設定
スル場合ハ其ノ分家證書ヲ證據トシテ自由ニ之カ契約ヲ締結スルヲ常トシ習慣
上之ヲ有效ト認ム民國政變以來舊地券及權利證書檢査ノ上新契紙ナル證券ヲ下
附スルコトトセルモ奉天吉林二省ノ取扱方法ハ未タ完全ナラス單ニ民間ニ無斷
占有セラレタル官有山林及從前戸管、地照等ノ地券ナキ土地ニ對シ分家證書ヲ證
トシテ新契紙ヲ下附シタルモ該分家證書ニ記載スル土地ノ面積カ事實ト符合ス
ルヤニ關シテハ未タ檢査ヲ經ルニ至ラサルヲ以テ仍ホ根本ヨリ整理セルモノト
云フヘカラス又當初一人ノ占有ニ歸シタル山林原野カ既ニ數人ニ分割セラレタ
ル場合ニ納税受領證ノミヲ以テ證據トシ官署ニ土地分割名義換ヲ申請スルモノ
アリ之ヲ分領ト云フ

第五項　墓田及祭祀用不動產

滿洲ニ於ケル滿洲旗人及漢人ニハ皆一家ノ系圖アルモ宗祖ヲ祀ルヘキ祠廟無キカ爲メ一族共有ノ財産甚タ少シ只タ豪族大家中ニハ多ク墓田ヲ置ケルモノアリ此ノ墓田ノ管理權ハ近親各戸間ニ循環シテ行使スルヲ普通トシ俗ニ其ノ關係者ノ團體ヲ攷會ト云フ攷會ノ所有ニ歸スヘキ積立金ハ常ニ他人ニ貸付ヲ爲シテ利殖ヲ圖ルヲ常トスルモ同族ノ人ニ對シテハ縦令貧困ニ苦シム者アリト雖モ其ノ資金ヲ融通スルコトヲ得サラシム若シ一族中悉ク悲境ニ沈ミ右ノ財産ヲモ處分セントスルトキハ必ス一族中合議ノ上其ノ承諾及調印ヲ經サルヘカラス但シ該田地カ同族共同シテ買入レタルモノニ在リテハ未タ處分ノ例アルヲ見ス彼ノ海城縣內ノ尙氏ハ前淸時代ノ平南敬親王ノ後裔ニシテ其ノ墓祠ハ皆海城ニ在リ田地ハ悉ク皇室ヨリ下賜セラレタルモノナルカ故ニ墓守トシテ佔領一人ヲ置キ之レヲ管理セシメ子孫其ノ佔領ノ職ヲ世襲シ田地ノ收益及支出ハ他人之ニ干渉スルコトナキヲ常トセリ淸朝亡ヒ民國成立スルニ至リ尙氏ノ一族ト官憲トノ間ニ協商シ該田地及之レヨリ生スル收入ノ一部ヲ以テ小學校ヲ創立シ子弟ヲ敎育スルコトトシタル爲メ當初尙氏一族ノ合有地中學校敷地ト爲リタルモノハ變シ

ヲ公有ニ歸スルニ至レリ滿洲ニ於テハ共有物件ノ使用、處分、繼承、分割、抵押、回贖(質受)等ニ關スル慣例ハ別ニ存スルコトナキヲ以テ只タ契約ヲ以テ證據トスル外ナシ前ニ揭ケタルモノハ其ノ最モ特種ノモノニシテ以テ普通ノ慣例ト爲スヘカラス

第三節　地上權ニ關スル慣習

滿洲ニ於ケル地上權ノ慣習ニ關シテハ只實例上他人所有ノ土地ニ家屋ヲ建築スル場合尤モ多ク他人ノ土地ヲ借リテ家屋以外ノ建設物ヲ設ケ又ハ山地ヲ借リテ草木ヲ植ユルカ如キハ殊ニ異例ニ屬ス以下地上權者カ其ノ土地ノ上ニ家屋ヲ建築スル場合即チ租地蓋房ノ慣例ヲ說明スヘシ

租地蓋房ニ關シ其ノ土地ノ使用ニ對スル對價ハ每年一回拂ノモノアリ又ハ豫メ數年分全額ヲ前拂スルモノアリテ一樣ナラス豫メ數年分ヲ前拂スルモノヲ押租ト云ヒ每年一回拂ノモノヲ年租ト云フ此等ハ當事者双方保證人ヲ立テ豫メ契約ヲ締結スルヲ普通トシ其契約書ヲ租帖ト云フ租帖ニハ押租若干年租若干租期

何年ト記シ更ニ地上權者カ該地上ニ建築シタル家屋ハ建設後幾年ヲ經過スルトキハ建築者ノ所有ニ歸スル旨又ハ土地使用期間滿了スルトキハ地上權者ノ建設シタル家屋ハ每一間ニ付若干ノ代價ヲ地主ヨリ地上權者ニ支拂ヒテ買收シ又ハ時價ニ依リ評價買收シヲ地主ノ所有ニ歸スル旨ヲ明記スルモノトス其ノ地上權期間滿了後該地上權者ノ建設シタル家屋ヲ地主ノ所有ニ歸スル場合ヲ俗ニ借地不拆屋ト云フ斯ノ如キ場合ニハ地上權者カ地主ニ支拂フヘキ土地使用料ハ極メテ廉ナルヲ常トス若シ普通ノ料金ヲ地主ニ支拂フモノニ在リテハ期間滿了後地主ハ地上權者ニ家屋ノ代價ヲ支拂フヘキ旨又ハ地上權者ノ家屋使用年限ハ不定ナル旨ヲ明ニ契約書ニ記入スヘク滿期後地上權ヲ繼續セントセハ新ニ契約ヲ更新セサルヘカラス

第三節　地上權ニ關スル慣習

租地蓋房ニ關スル年限ハ各地方一樣ナラス六箇年ヲ最長トスル地方アリ十箇年ヲ最長ノ期間トスル地方アリ時ニハ二十箇年ヲ期限トスルモノアリ然レトモ概スルニ人煙ノ疏密及荒地ノ多少ニ依リテ其ノ習慣ノ如何ヲ定ムヘキカ如シ若シ又契約書中一定ノ年限ヲ定メサルモノアルトキハ俗ニ許辭不許攆（土地ノ使用者ハ自由ニ

之ヲ地主ニ返還スルコトヲ得ルモ地主ハ其ノ返還ヲ要求スルコト能ハストノ意）ト稱スルノ慣例ニ依ルヘク即チ右ノ場合ニハ地主ハ地上權者ニ對シ自由ニ其ノ土地ノ返還ヲ要求スルコトヲ得サルモノトシ以テ地上權者ノ利益ヲ保護スルノ慣例ヲ爲セリ但シ地上權者カ自ラ土地ヲ返還セント欲スルトキハ其ノ自由ニ任セサルヘカラス仍ホ地上權者カ期間滿了ニ依リ地主ニ土地ヲ返還スルトキハ習慣上面積境界相符合スルノミニテ足リ必シモ地上權設定前ノ原狀ニ恢復シテ返還スルヲ要セサルモノトス

土地ノ返還ニ當リ地主カ地上ノ物件ヲ買收セントスルトキハ原契約ニ依リテ履行セサルヘカラス仍ホ契約書ニ明記セサル物件ヲ地主カ時價ニテ買收セントスルトキト雖モ地上權者ハ之ヲ拒絕スヘカラサルモノトス

第四節　永佃權ニ關スル慣習

第一項　租佃期限

租佃期限即チ小作契約年限ハ各地方一定ノ慣例ナク其ノ最長期限ハ十年乃至二十年ト定ムル者モアリ民律草案ノ條文ニ依レハ永佃權即チ永小作權ノ存續期

間ハ比較的短キモ清朝時代ニハ旗地ニ對シ賣買ヲ禁スル規定アリシ爲メ永佃權ノ設定ヲ假裝シテ事實土地ノ賣買讓渡ヲ爲ス慣習アリキ即チ小作權者ハ永小作權ノ設定ニ當リ豫メ租價(小作權ノ對價)ヲ地主ニ前拂シ其ノ後ハ毎年少額ノ小租(小作料)ヲ地主ニ交付スルコトトシ以テ地主ト小作人トノ間ニ小作關係ヲ存續セシメ地主ヲシテ永久ニ永佃戶即チ永小作人ヨリ佃權(小作權)ヲ回收シテ他人ニ永佃スルコトヲ得サラシメタリ是レ即チ無期ノ永佃權ヲ設定シタルモノニシテ名ハ租佃ナルモ實ハ賣買ト同シク土地所有權ヲシテ竟ニ有名無實ニ陷ラシム此ノ種ノ慣例ハ法律上認メテ有效ト爲スヘキモノニ非ス

第二項　小作契約

土地ノ租佃即チ小作契約締結ノ際ハ耕地面積ノ單位ハ多ク日(俗ニ天ト云フ民地ハ多ク十畝ヲ一日トシ旗地ハ多ク六畝ヲ一日トス)ヲ以テ計算スルモ莊河、復縣地方ニテハ鋤(鋤一箇ニテ一日内ニ耕作スル面積土地ノ上下ニ依リ八畝乃至十二畝位ニ當ル)ヲ以テ計算スルモノアリト雖モ最モ普通ナルハ畝ヲ以テ單位トシテ小作料ヲ定ムルニ在リ小作料ノ多寡ハ

小作地ノ地味ノ良否及地價ノ高下ニ依リテ異ナルハ勿論ナルモ概スルニ繁盛ナル地方ニ在リテハ上地ハ一畝ニ付小洋二元以上中地同一元五角以上下地同一元以上ヲ普通トス又小作料ハ其ノ交付スル財物ノ種類ニ依リ二種ニ分タレ金錢ニテ支拂フモノヲ錢租ト稱シ穀物ニテ支拂フヲ糧租ト云フ錢租ハ主トシテ前納ニシテ糧租ハ收穫後ニ交付スルヲ常トシ市街地附近ハ錢租多ク僻遠ノ地ハ糧租多シ又地主カ他人ニ小作セシムルヲ外佃ト稱シ自ラ農夫ヲ雇入レ自作スルヲ内佃ト云フ地方ニ依リテハ小作料ノ數量ヲ定ムルニ當リ分益方法ヲ採ルモノアリ卽チ毎年秋季收穫高ニ依リ地主ト小作人トノ間ニ相當ノ割合ヲ定メテ穀物ヲ分配スルモノトス但シ右ノ分益方法ハ慣習上之ヲ租佃關係ト認ムルヨリハ寧ロ賃貸借ノ性質ヲ有スルモノト解スルヲ至當トスルカ如シ（債權ニ關スル慣習參照）蒙古地方ニ於テ他人ノ土地ヲ小作スル者ハ俗ニ外榜靑（又帮耕、牛靑ト稱ス）ト云フ前述外佃ノ慣習ニ類似ス即チ地主ハ耕作ニ用フル牛馬農具種子ヲ小作人ニ貸與シテ自己ノ土地ヲ耕作セシメ秋季收穫ノ折小作人ハ地主トノ間ニ其ノ收穫物ヲ均分シ或ハ小作人ハ犂幾組牛馬幾匹ヲ使用シ並ニ土地若干畝ヲ開墾耕作スル旨ノ契約ヲ地主

トノ間ニ締結シ之ニ基キテ小作料ノ分配率ヲ定ム漢人種タル農民ノ蒙古地方ノ開墾耕種ニ從事スル者ハ上述二種ノ内孰レカノ方法ニ依ラサルモノ無シ

第三項　小作料ノ納期

小作料ノ交付時期ハ概ネ三樣ニ區別セラルルヲ常トス即チ(一)每年土地ノ耕作着手前ニ該年度分全部ノ小作料ヲ前納スルハ上期租又ハ上打租ト名ケ(二)每年收獲後ニ同度分ノ租ヲ納ムルハ秋租又ハ下打租ト名ク錢租ハ前納ニ屬シ糧租ハ悉ク下打租ナリ(三)土地ノ耕作着手前ニ小作料ノ半額即チ半租ヲ納メ秋季收獲ノ後半租ヲ納ムルハ春半秋半ト名ク稀ニ一歲二毛作ノ地アリト雖モ南支那各省ニ於ケルカ如キ夏季ニハ麥ヲ納メ秋季ニハ米ヲ納ムルノ慣例アルコトナシ

第四項　小作料ノ猶豫及免除

凶年作物ノ收獲不良ナル場合小作人カ地主ニ對シ小作料ノ猶豫又ハ免除ヲ要求スルトキハ上期租(前納)ナルトキハ既ニ交付シタル小作料ヲ返還スル能ハサル

モ小作人ハ地主ニ對シ翌年分ノ小作料ノ減額ヲ要求スルコトアリ又若シ小作契約カ秋租ナルトキハ小作人ハ多ク地主ニ對シ小作料ノ減額又ハ猶豫ヲ要求シ春半秋半ノ小作契約ナルトキハ小作人ハ地主ニ向ヒ下半期分即チ秋季ニ納ムヘキ小作料ノ猶豫又ハ免除ヲ要求スルコトアリ此等ノ場合右ノ小作人ノ要求ヲ有效ト認ムヘキヤニ關シテハ何等慣例ノ徵スヘキナシト雖モ地主ヨリ小作料猶豫ノ承諾ヲ得タルモノハ翌年秋收ノ折ニ猶豫シタル數量ヲ追納スルヲ常トス

第五項　小作地ノ賣却

小作契約存續期限內ニ土地所有權者カ其ノ小作ニ附シタル土地ヲ他人ニ賣却スル場合若シ小作人カ原契約期限滿了迄引續キ小作ヲ爲サント欲スルトキハ小作人ハ新所有權者タル買主ニ對シ小作契約存續ノ承認ヲ請ハサルヘカラス然ラサレハ前所有權者トノ間ニ契約シタル小作契約ハ新所有權者ニ對シ何等ノ效力ヲ生セス蓋シ慣習上租當不了典典當不了賣即チ小作權ハ典權ニ對抗スルコトヲ得ス典權ハ所有權ニ對抗スルコトヲ得ストノ例アルカ故ニ土地ノ所有權者カ小

作契約期限內ニ已ムヲ得サル事故ノ爲メ其ノ小作ニ附シタル土地ヲ他人ニ賣却スルモ該所有權者ハ小作權者ニ對シ何等小作契約ノ期限ニ關スル責任ヲ負フコトヲ要セサルモノトス

第六項　開墾ト穀物貸與

滿洲各地ニ於ケル荒地ノ拂下人ハ多ク墊糧招墾即チ荒地開墾ニ要スル食料種子ヲ貸與スル條件ヲ以テ開墾小作人ヲ招募スルノ慣習アリ右ハ小作人一戶ニ付牛馬農具及種子ヲ貸與スル外小作人ノ爲メニ農舍ヲ建築シ又ハ多少ノ金錢ヲ貸與シ小作人ヲシテ開墾ニ要スル一切ノ準備ヲ爲サシメ更ニ彼等ノ能力ニ應シ一定面積ノ荒地ヲ貸シ其ノ全面積ノ開墾期限ヲ定メ之ヲシテ耕地ニ成熟セシメタル後普通ノ小作料ヲ徵收シ其ノ小作料徵收以前ニ於テハ前ニ貸與シタル金錢穀物等ヲ每年分割返濟セシムルモノトス此ノ方法ハ小作人ヲシテ農業資金ノ融通ヲ圓滑ナラシメ生產ノ目的ヲ達スルニ容易ナラシムルト共ニ地主ヲシテ土地開墾改良ノ効ヲ收メシメ且ツ其ノ貸付金ヲ回收スルニ便ナラシム蒙古地方ハ土地

廣ク荒地多キヲ以テ此ノ如キ方法ニ依ル者頗ツ多シ

第七項　小作契約ノ解除及小作權ノ讓渡

小作契約ノ期限内ニ於テハ租當不了典、典當不了賣ノ慣例ニ依ル場合（第五項參照）ヲ除キ地主ハ小作人ニ小作料滯納ノ事實ナキ限リ任意ニ小作契約ヲ解除シ以テ小作人ノ權利ヲ妨害スルコトヲ得サルモノトス一面ニ於テ小作人モ亦期限内ニ於テ任意ニ小作契約ノ解除ヲ爲スコトヲ得ス若シ特ニ已ムヲ得サル事情アルトキハ地主ノ承諾ヲ得テ其ノ小作地ヲ他人ニ轉租スルコトヲ得只タ蒙古地方ニ於テハ每年水旱害ニ遇ヒ小作人相踵キテ逃走スル如キ場合アルモ右ハ例外タルニ過キス又小作期限滿了ノ際地主若クハ小作人カ小作契約ヲ更新シ又ハ之ヲ解除セントスルトキハ必ス豫メ相互ノ間ニ其ノ旨ヲ通告シ以テ改租耕種ノ期節ヲ誤ツコトナカラシムルヲ要ス

第八項　小作地ニ關スル費用ノ負擔

作契約期限内ニ已ムヲ得サル事故ノ爲メ其ノ小作ニ附シタル土地ヲ他人ニ賣却スルモ該所有權者ハ小作權者ニ對シ何等小作契約ノ期限ニ關スル責任ヲ負フコトヲ要セサルモノトス

第六項　開墾ト穀物貸與

滿洲各地ニ於ケル荒地ノ拂下人ハ多ク墊糧招墾即チ荒地開墾ニ要スル食料種子ヲ貸與スル條件ヲ以テ開墾小作人ヲ招募スルノ慣習アリ右ハ小作人一戸ニ付牛馬農具及種子ヲ貸與スル外小作人ノ爲メニ農舍ヲ建築シ又ハ多少ノ金錢ヲ貸與シ小作人ヲシテ開墾ニ要スル一切ノ準備ヲ爲サシメ更ニ彼等ノ能力ニ應シ一定面積ノ荒地ヲ貸シ其ノ全面積ノ開墾期限ヲ定メ之ヲシテ耕地ニ成熟セシメタル後普通ノ小作料ヲ徵收シ其ノ小作料徵收以前ニ於テハ前ニ貸與シタル金錢穀物等ヲ每年分割返濟セシムルモノトス此ノ方法ハ小作人ヲシテ農業資金ノ融通ヲ圓滑ナラシメ生產ノ目的ヲ達スルニ容易ナラシムルト共ニ地主ヲシテ土地開墾改良ノ効ヲ收メシメ且ツ其ノ貸付金ヲ回收スルニ便ナラシム蒙古地方ハ土地

廣ク荒地多キヲ以テ此ノ如キ方法ニ依ル者頗ッ多シ

第七項　小作契約ノ解除及小作權ノ讓渡

小作契約ノ期限内ニ於テハ租當ニ不レ了ニ典ニ、典當ニ不レ了ニ賣ニノ慣例ニ依ル場合（第五項參照）ヲ除キ地主ハ小作人ニ小作料滯納ノ事實ナキ限リ任意ニ小作契約ヲ解除シ以テ小作人ノ權利ヲ妨害スルコトヲ得サルモノトス一面ニ於テ小作人モ亦期限内ニ於テ任意ニ小作契約ノ解除ヲ爲スコトヲ得ス若シ特ニ已ムヲ得サル事情アルトキハ地主ノ承諾ヲ得テ其ノ小作地ヲ他人ニ轉租スルコトヲ得只タ蒙古地方ニ於テ每年水旱害ニ遇ヒ小作人相踵キテ逃走スル如キ場合アルモ右ハ例外タルニ過キス又小作期限滿了ノ際地主若クハ小作人カ小作契約ヲ更新シ又ハ之ヲ解除セント欲スルトキハ必ス豫メ相互ノ間ニ其ノ旨ヲ通告シ以テ改租耕種ノ期節ヲ誤ッコトナカラシムルヲ要ス

第八項　小作地ニ關スル費用ノ負擔

小作地ニ關シ若シ堤防ノ破損及溝渠ノ閉塞等ノ爲メ之カ修繕又ハ疏濬工事ヲ必要トスル場合アルトキハ其ノ經費ハ小作人ノ負擔ニ歸スヘク之ヲ以テ地主ノ負擔トシ地主ノ收入ニ歸スヘキ小作料ト相殺スルコトヲ得ス只タ小作人カ自己ノ負擔ヲ以テ小作地内ニ設置シタル建設物ハ小作契約解除ノ後ニ至リテモ依然小作人ノ所有ニ歸スルモノトス

第五節　擔保權ニ關スル慣習

第一項　當及典

當及典ハ俗ニ所謂當舖即チ質屋ニ於テ之ヲ經營ス當舖ハ部帖即チ財政部ノ特許證ヲ受ケタル後開業スヘキモノトス其ノ利率期限及質物ノ種類制限管理費用損害賠償等ニ關スル規定ハ固ヨリ部例ヲ遵守スヘキモノナルモ滿洲地方ハ屢兵燹ニ遭ヒ商業凋落セルカ爲メ當初質入期限ヲ一年又ハ一年半ニ改メタルモ各當舖損失ヲ蒙リテ廢業スル者多ク現今殘存スル者ハ頗ル寥々タルニ至レリ然ルニ此ノ時期ニ乘シ日本商人ノ經營スル當舖ハ漸次發達シ數年ナラスシテ滿鐵沿線

到ル處ニ蔓延シ其ノ利率ハ月四分ニシテ質入期限ハ滿六箇月トセリ利率高キニ失スト雖モ仍ホ世人ノ歡迎ヲ受クルコト想像ノ外ニ在リ蓋シ日本質商ノ質物ニ對スル貸出率ハ稍割高ナルカ故ニ貧民ハ目前ノ便利ヲ貪ルニ急ニシテ將來ノ困苦ヲ顧ミサルニ由ル各縣支那商人中利權回收ノ善後策ヲ講セントシテ日本質商ニ倣ヒ小當舖ヲ開業センコトヲ官憲ニ申請スルコト頻々ナルモ畢竟農民ノ不利ニ歸スルハ明白ナリ官憲之ヲ許サヽル固ヨリ當然ト云フヘシ即チ商業不振ノ今日ニ於テハ支那側各當舖ノ欠損ニ對シ日本質商ノ競爭アリ縱令官許ノ當舖ヲ獎勵セントスルモ恐ク之ヲ再興スルハ容易ナラス此外小押(高利質屋)ナル名目アリ從來典當舖ノ敵ニシテ月利五分期限四箇月ナルカ故ニ地方農民ヲ害スルコト贅言ヲ要セスシテ之ヲ知ルヘシ右ハ官憲ノ禁例嚴ナリト雖モ世上之ヲ一種ノ小商業ト認メ殆ト怪ム者ナク遂ニ習俗相沿ヒテ之ヲ贓物ノ隱匿場ト爲スニ至レリ此等ニ對シテハ若シ因循ヲ事トシ長ク救濟ノ方法ヲ講セサレハ甚シキ後患ヲ貽スニ至ルヘシ但シ之カ善後改良ニ關シテハ宜シク商事ノ部門ニ於テ研究決定スルヲ要ス然シテ小押及日本質商ノ營業ハ商行爲ノ性質ヲ有スルモノナルモ支那財

政部ノ特許ヲ得タル當典舖トハ内容非常ノ差異アルカ故ニ姑ク附記シテ參考トス

第二項　抵當

他人ヨリ財物ヲ借用センカ爲メ自己又ハ他人ノ所有スル動產又ハ不動產ヲ擔保トシ又ハ不動產ヲ他人ニ出典スル如キ場合ニハ當事者間ニ於テ契約ヲ作製スルヲ常トシ商行爲ト目スヘキ前述ノ典當ト手續ヲ異ニスルモノアリ試ニ各種ノ慣例ヲ左ニ略述スヘシ

(イ)利率　抵押即チ抵當權ヲ設定スル場合ハ借用金ニ對スル利率ハ月一分乃至五分平均二分内外トシ各縣共ニ大差ナシ

(ロ)擔保權ノ存續期間　擔保權ノ存續期間ハ慣習上各地一定セス只タ典權ヲ設定セルモノニ在リテハ設定後二十箇年以內ニ債務者タル原地主カ借用金ヲ返濟シテ土地ヲ受戾サザル場合ハ典權者ハ典契約書ヲ證據トシ契稅即チ名義書換料ヲ納メテ所有權取得ノ登錄ヲ官憲ニ申請シ典地ノ所有權ヲ取得スルノ慣

例アリ斯ノ如ク出典者タル地主カ自己ノ債務ヲ履行セサルトキハ一定ノ期間後其ノ出典地ノ所有權ハ時效ニ依リ典權者ニ移轉スルモノトセルハ法理ニ相合スルモノト云フヘキモ民律草案ノ規定ニテハ不動產質權ノ存續期間ハ十年ヲ過クルコトヲ得サルモノトセリ故ニ將來若シ民律草案ニシテ實施セラルルトキハ法律ト慣例トハ相矛盾スルノ結果ヲ生スヘシ

（六）旗地ノ出典　清朝旗民不交產ノ時代ニ於テハ旗人ハ土地ヲ以テ漢人ニ永典（永代質入）スルコトヲ得タリ俗ニ之ヲ老典地ト云フ此等ハ一旦典權者ノ手ヨリ典價ノ支拂ヲ受ケタルトキハ地主ハ永久其ノ地ヲ受戻スコトヲ得ス地主ノ有シタリシ用益權ハ即時ニ典權者ニ移ルト共ニ典權者ノ取得シタル典權ノ實質ハ永租權取得ノ場合ト相同シキ結果ヲ生ス只タ永租地ト異ナルハ之カ用益者ハ地主ニ對シ每年租借料ヲ交付スルノ要ナキ點アルノミ此ノ種ノ老典地ハ表面上他人ニ轉賣スルコトヲ得サルモ兌帖（用益權讓渡契約書）ノ作製交付ニ依リ他人ヲシテ其ノ地ヲ用益セシムルコトヲ得ルヲ以テ事實上ハ土地ノ轉賣ト異ナラス只タ從來原地主貧窮ナルトキハ多ク典權者ニ對シ一旦給付シタル典價

ノ外ニ更ニ多少ノ增借ヲ爲ス慣習アリ俗ニ之ヲ活動地頭ト稱ス

（二）擔保物件ノ管理　擔保物件ハ債務者ニ於テ之ヲ管理スル場合ト債權者ニ於テ之ヲ占有管理スル場合トアリ前者ヲ不過手管理、後者ヲ過手管理ト稱ス動產ヲ以テ擔保トスルトキハ過手管理トスヘク不動產ヲ以テ擔保ニ供スルトキハ多クノ場合不過手管理トス田畑ヲ以テ擔保ニ提供スル場合ハ單ニ地劵ノミヲ債權者ニ交付シテ證據ト爲シ其ノ田地ハ依然原地主ニ於テ耕作ス又他人ニ賃貸セル家屋ヲ以テ抵當トスル場合ハ田地ト同シク家屋ノ權利證書ヲ債權者ニ交付シテ其ノ證ト爲シ家屋ハ仍ホ該所有者ニ於テ管理シ又ハ從前ノ儘該所有者之ヲ他ニ賃貸スルヲ常トス但シ家屋又ハ田畑ヲ出典セントスル場合ハ過手管理ノ法ニ依ラサル能ハサルハ勿論ナリ又不動產ニ對シ抵押權（抵當權）ヲ設定シタル場合期限滿了スルモ債務者カ債務ヲ履行スルコト能ハサルトキハ當事者ノ合意又ハ豫約ニ依リ抵押權ヲ改メテ新ニ典權ヲ設定スルノ慣例アリ例ヘハ田地ヲ以テ債務ノ擔保ニ供スル場合ニ豫メ其ノ契約書內ニ若シ期限ニ至リ元利返濟スルコト能ハサルトキハ期限經過後ヨリ之ヲ返濟スル迄擔保ニ供セ

ル土地若干畝ヲ債權者ニ占有セシメ隨意ニ用益セシムヘシト記入シ若シ果シテ期限ニ至リ債務ヲ履行スルコト不可能ナルトキハ元利ヲ合算シテ典價ト爲シ別ニ出典契約書ヲ作製シ債權者ヲシテ土地ヲ過手管理セシムルモノトス此ノ外抵當「不了典」即チ抵押權ヲ設定シタル土地ニ對シ地主カ之ヲ他ニ出典スルモ抵押權者ハ之ニ對抗スルコト能ハストスルカ如キモ亦普通ノ慣例ナリ但シ此ノ場合債權者ハ債務者ニ對シ債務全部ノ償還ヲ要求シ得ヘキハ勿論ナリトス

（ホ）動産擔保ノ形式　動産擔保ハ習慣上往々口頭契約ノミニテ之ヲ設定シ契約ノ成立ト同時ニ擔保物件ヲ債權者ニ引渡シテ占有管理セシメ別ニ保證人又ハ擔保差入證ヲ要セサルコトアリ本件ハ民律草案第千百三十六條ノ規定タル抵押權ヲ設定スル場合ハ證書ヲ作製スヘシトノ條文ニ違反スルモノナルカ故ニ該草案實施ノ後ハ右ノ慣習ハ之ヲ有效ト認ムルコト能ハサルニ至ルヘシ

（ヘ）契約書又ハ擔保物件ノ滅失　擔保權設定ニ關スル契約書ヲ紛失シタルトキハ利害關係者合議ノ上新ニ證書ヲ作リ其ノ紛失シタル證書ノ效力ヲ取消スモ

ノトス近年新聞紙上ニ紛失ノ旨ヲ廣告スル方法モアリ又若シ天災地變ニ依リ擔保物件カ滅失毀損シタルトキハ典當規則ニ規定セル當十賠五即チ當價十ニ對シ其ノ五割ヲ賠償スル場合ヲ除キ個人間ニテ擔保ニ供シタルトキハ之カ占有者(擔保權者)ハ擔保物件ノ價格ニ相當スル金錢ヲ該所有權者ニ賠償シ若シ其ノ物件カ田地家屋等ノ證券ナルトキハ所有權者ヨリ其ノ旨ヲ官憲ニ屆出テ舊證券ヲ取消シ新證券ノ下付ヲ受クルコトヲ得ヘク其ノ一切ノ費用ハ債權者ノ負擔ニ歸スヘキモノトス債權者ノ保管ニ係ル擔保物件ニ關シ保管及修繕費ヲ要スルトキハ典當規則ニ定メタル貯藏用箱ノ製作費用ヲ該物件ノ所有權者ニ於テ負擔スル場合ノ外若シ個人間ニテ擔保ニ供シタル過手管理物件ナルトキハ占有者即チ債權者ハ自己ノ費用ヲ以テ完全ニ之ヲ保管スヘキ責任ヲ有シ物件ノ所有權者ニ於テ其ノ管理費用ヲ負擔スルノ慣例ナシ是レ民律草案第千二百十九條ノ規定ニ符合セサルヲ見ル

(ト) 擔保物件ノ處分　期限滿了後擔保物件ノ所有權者カ元利金ヲ償還シテ擔保物件ヲ受戾ス資力無キ爲メ之カ處分ヲ要スルトキハ債權者ハ該所有權者ニ其

ノ旨ヲ通知シ協議ノ上之ヲ處分スヘク擔保物件ノ處分後其ノ代金ノ内ヨリ元利ヲ差引クモ仍ホ債務全額ヲ辨償スルニ足ラサルトキハ債權者ハ債務者ニ對シ其ノ不足分ノ追償ヲ要求シ得ヘク之ニ反シ債務額ヲ返濟シテ餘剩アルトキハ殘額ハ該所有權者ニ返還スルコトヲ要ス是レ普通ノ慣例ナリ又不動產ヲ以テ擔保トスル場合ニ於テハ該不動產ヨリ生スル收益ノ幾分ヲ利息ニ充當スル者アリ又ハ該不動產ノ收益ニ關係ナク全ク債權者トノ間ニ關係ナクシテ別ニ利息ヲ支拂フ者アリ其ノ利息ヲ每年又ハ每月支拂フモノニ在リテハ別ニ利息支拂帳簿即チ一種ノ通帳ヲ作製シテ證據トスルモノ多シ

擔保權者ハ擔保物件ヲ第三者ニ提供シテ債務ノ擔保トシ又ハ擔保權ヲ他人ニ讓渡スルコトヲ得ルヤノ問題ニ關シテハ習慣上契約書ニ其ノ旨ヲ明記セサル場合ニ於テモ擔保權者ハ其ノ物件ヲ第三者ニ擔保トシ又ハ該擔保權ヲ讓渡ス事實少カラス且ツ其ノ際ハ豫メ所有權者ノ承諾ヲ得ルコトヲ要セサルヲ常トス是レ民律草案第一千二百三十二條ノ規定ニ反スルモノト云フヘシ

民律草案ノ規定ニ依レハ債權者カ擔保物件ヲ占有セサル場合ニ於テハ其ノ擔

保權ハ之ヲ抵押權ト云ヒ債權者カ該物件ヲ占有セル場合ニ在リテハ其ノ擔保權ヲ質權ト稱セリ其ノ區別ハ單ニ擔保物件ノ占有ヲ債權者ノ手ニ移スト否トニ在リテ一見小差アルニ過キサル觀アルカ爲メ法律思想ニ乏シキ民間ノ取引ニ於テハ之ヲ混同シ兩者ノ場合ヲ總テ抵押ト云ヒ只田地家屋ノ過手管理ニ依ルモノハ別ニ之ヲ出典ト呼フヲ常トス究竟スルニ擔保不動產ノ過手管理トセルモノニ在リテハ債權者ハ之ニ對シ完全ナル使用收益ノ權利アルコトハ之ヲ法理ニ照スモ敢テ大ナル差異ナキモノト解スヘシ

第二章　債權

第一節　契約

第一項　契約ノ方式

個人間ニ於テ各種ノ契約ヲ締結スル場合ニ在リテハ慣習上一定ノ方式ナキモ文書ヲ以テ之カ證據ト爲サヽル者少シ又此等ノ契約ニ用フル文書ニハ必ス保證

人及代字人ノ調印無カルヘカラス代字人トハ代理人ノ資格ヲ有スルニ非ス只タ當事者双方ノ意思ヲ文書ニ表ハス代書人タルヲ云フニ過キス又書信覺書等ヲ以テ證據ト爲ス者モアリ是レ各國ノ不要式契約ト相同シキモノナリ

第二項　奴僕ノ雇傭契約

滿洲旗人ニ隷屬スル世僕即チ世襲的奴僕ノ制度ハ相沿フコト既ニ久シキモノアリ但シ此等ノ奴僕ト雖モ其ノ行爲能力權利能力ニ在リテハ主僕ノ名義ニ依リテ影響ヲ受クルコトナク獨立ノ人格ヲ有スル者トス故ニ此等ノ奴僕カ他ノ個人トノ間ニ契約ヲ爲スハ自由ニシテ其ノ主長ノ許可ヲ得ル必要ナシ只蒙古人ノ壯丁ハ之ニ反シ自己ノ隷屬スル王公旗長ノ命ニ依リテ處決スル外獨立シテ他人トノ間ニ契約ヲ爲スコトヲ得サルモノトス

第三項　契約ノ代理締結

債務者又ハ債權者カ事故ノ爲メ又ハ能力ニ缺クル所アル爲メ他人ニ依賴シ自

己ニ代リテ契約ヲ締結セシムル場合ハ事實上往々見ル所ナリ此ノ場合代理人カ本人ノ爲メニ契約ヲ締結スルトキハ本人ノ名義ヲ用フヘク其ノ代理權限亦タ本人ノ委任シタル範圍ヲ以テ限度トス又契約締結ノ際代理人カ本人ニ代リテ調印ヲ爲スニ當リ代理人トシテ記名セス却テ自己ノ名ヲ中證人ノ位置ニ列記スル者アリ斯ノ如キ方法ハ完全縣密ナルモノト云フコトヲ得ス一面ヨリ見レハ右ハ法理上ノ所謂匿名代理ニシテ民律草案ノ否認スル所ナリ

第四項　契約ノ履行

債務者カ期限ニ到リ契約ヲ履行セサル爲メ債權者ニ損害ヲ與ヘタルトキハ慣習上債權者ハ單ニ契約ニ依リ債權ノ不履行ニ基ツク直接ノ損害賠償ノミヲ要求スルヲ目的トシ契約以外ノ間接ノ損害ニ對シ之カ賠償ヲ要求スルノ例ナシ又債務者カ期限ニ至リ契約ヲ履行セントスルモ債權者カ故意ニ遲滯シテ之ニ應セサルトキハ債務者ハ嗣後只利息ノ支拂ヲ停止スルノミニテ別ニ債權者ニ對シ損害賠償ヲ要求スル實例無シ是レ民律草案第三百六十九條及第三百八十四條ノ規定

ニ符合セサルモノナリ

第五項　複利計算

債務者カ利息ヲ支拂ハサルトキハ債權者ハ其ノ延滯利息ヲ計算シテ元本ニ加フル者アリ俗ニ之ヲ滾利折算(複利計算)ト云フ慣習上利息ノ延滯一年以上ニ及フトキハ之ヲ複利ノ方法ニ依リ計算スルコトヲ得是レ民律草案第三百三十二條ノ規定ニ相符合スルモノナリ但シ律例ノ規定ニ依レハ金錢ノ貸付及財物ノ典當ニ當リテハ其ノ利率ハ月三分ヲ超過スルコトヲ得サル旨ヲ明ニセリ是レ支那ニ於ケル利息制限法ナリ又其ノ利息ノ計算ニ當リテハ元利ノ延滯數年乃至數十年ニ及フ場合ト雖モ一本一利トシ複利計算法ニ依ルコトヲ禁シ年月ノ長短ニ論ナク延滯利息ノ合計額ハ元金ノ數額ヲ超フルコトヲ得サルモノトス蒙古地方ニ於テハ蒙古人カ漢人商人ニ對シ買入貨物代金ノ支拂ヲ怠ルトキハ該商人ハ毎年三期ニ分チ利息ヲ加算シテ掛金ヲ償還セシムルヲ常トス若シ第一期ニ償還セサルトキハ掛金ヲ倍加シテ第二期ニ返濟セシメ第二期ニ返濟ヲ爲サヽルトキハ更ニ該

賣掛代金ノ一倍ヲ加ヘ三倍ト爲シテ支拂ハシム斯ノ如ク重複推算シ其金額多キニ及ヒ遂ニ高價ナル牲畜ヲ提供シ其ノ代價ヲ以テ辨濟スルニ至ル只右ハ漢人商人カ蒙古人ニ對シテノミ行フ方法ニシテ同シク蒙古ニ在リテ賣買ヲ爲ス者ト雖モ獨リ漢人種間相互ノ取引ニ在リテハ此ノ例ニ依ルコトナシ蒙古人ハ經濟ノ才ニ乏シキ爲メ複利ヲ負擔スルモ平然トシテ殆ト苦痛ヲ知ラス家ニ多額ノ貯蓄アル富者ト雖モ仍ホ急速ニ債務ヲ辨濟スルヲ欲セサル如キハ普通ニシテ其ノ愚亦タ憫ムヘキモノアリ

第六項　債務ノ保證

債務ニ對スル保證人ノ資格及能力ニ關シテハ從來何等ノ制限ナク一定ノ住所アリ且ツ成年以上ノ男子ナルトキハ何人ト雖モ保證人タルコトヲ得ルモノトス重大ナル財物ノ授受ヲ目的トスル債務履行ノ保證ニ在リテハ債權者ハ資力豐富ナル者ヲ保證人トスヘキコトヲ要求スルハ勿論ナリ但シ慣習上ハ舖保卽チ商店ノ保證ヲ重シ雇傭請負等ノ契約ニ至リテモ舖戸圖書保條卽チ商店印ヲ押捺シタ

ル商店ノ保證書ヲ要セザルモノナシ然レトモ此等ノ保證書ハ年月久シキニ亙レハ有名無實ト爲リテ何等ノ效力モ無ク債權者ハ債務者ト右ノ保證ノ責ニ任スヘキ商店トカ如何ナル關係ヲ有シ又該商店ノ資力カ如何ナル程度ノモノナリヤ果シテ保證ノ責ニ任スヘキ實力ヲ有スルヤヲ明ニセサル場合頗ル多シ其ノ結果商店ハ債務者ノ爲メニ保證ヲ爲スモ債權者ニ對シテハ其ノ責任ヲ負ハサルモノアルニ至ルヲ免レス然レトモ商店間ニ於テハ商店ノ保證ハ依然其ノ效力ヲ失ハス

第七項　債權ノ消滅

債權者ハ債權ノ效力發生後一定ノ期日內ニ債務者ニ對シテ債務ノ履行ヲ要求セサレハ其ノ債權ハ消滅スト云フカ如キ所謂時效ニ關スル慣習ハ從來之カ實例ヲ見ス時日ノ經過甚タ久シキニ亙リ契約書ヲ紛失シ又ハ保證人死亡等ノ爲メ審判ノ證據ト爲スモノ無キトキハ審判官ハ債權ノ消滅ヲ宣告シ再ヒ債務履行ノ要求ヲ許サヽルヲ常トス

第二節　不動產ノ贈與

慣習上無償ニテ自己ノ所有動產ヲ他人ニ贈與スル場合ニ證書ヲ作製交付スルコト甚タ稀ナリト雖モ不動產ヲ贈與スル場合ニ於テハ分書(分與書證)又ハ田產分書(不動產分與證書)ヲ作製シ其ノ字句中往々一種ノ贈與契約ヲ爲スモノアルヲ發見スルコトアリ即チ自己所有地ノ一部分ヲ近親ニ贈與スルトキハ分與證書中ニ必ス受贈者ハ將來常ニ贈與者扶養ノ義務ヲ盡スヘキ旨又ハ其ノ他ノ關係ヲ明ニ記載スルコトアリ又其ノ土地ノ一部分ヲ奴僕ニ贈與スルトキハ分與證書中ニ必ス受贈者ハ幼時ヨリ主長ニ對シテ忠勤ナリシコト又ハ從來無報酬ナリシコト等ノ事實ヲ明カニ記載ス此等ヲ除キテハ贈與ニ關スル慣例アルヲ見ス

第三節　賣買

第一項　賣買契約ノ解除

數人ノ當事者カ共同シテ一箇ノ物件ヲ賣買スヘキ契約ヲ爲シタルモ未タ全部ノ代金ヲ仕拂ハサル以前ニ於テ中途其ノ一人カ違約シテ賣買ヲ爲ササル爲メ契約ヲ解除スルカ如キコトハ事實上少カラス此ノ場合若シ已ニ買主ヨリ手附金ヲ賣

主ニ仕拂ヒタル後ナルトキハ違約者カ賣主ナルトキハ其ノ手附金ヲ買主ニ返還スルモ違約者カ買主ナルトキハ其ノ手附金ハ賣主ノ所得ニ歸スルモノトシ之ヲ買主ニ返還スルコトナキヲ常トス

第二項　賣買費用

土地ノ賣買ニ當リテハ慣習上中證人(保證人)等ニ對スル饗應ノ費用アリ舊來ノ慣習ニ依レハ其ノ費用ハ買主ノ負擔ニ歸スルヲ常トスルモ金額ニ關シテハ一定ノ標準ナシ賣買價格ノ幾割ヲ支出スト云フカ如キ慣例アルヲ見ス又中證人(保證人)ハ饗應ヲ受クルノ外報酬金ヲ取ラサルヲ普通トスルモ奉天省各縣中ニハ地媒即チ土地仲買人ナル者アリ地媒ハ中證人トハ異ナリ專ラ地方ノ土地家屋賣買ノ紹介ヲ業トシ多少ノ報酬金ヲ受クルヲ常トス此ノ種ノ報酬金ハ賣主ノ負擔ニ歸スルモノアリ又買主ノ負擔ニ歸スルモノアリ且ツ其ノ金額モ一定ノ標準ナシ地方ニ依リテハ成三破二ト稱シ買賣價格ニ對シ買主ハ三分賣主ハ二分ヲ支出シテ此等ノ仲介者ノ報酬ト爲スモノアルモ以テ一般ノ通例ト爲スニ足ラス要スルニ

賣買當事者ハ其ノ仲介人又ハ中證人等ニ對シ當事者協同又ハ單獨ニテ饗應ニ要シタル費用ヲ負擔シ若クハ賣買價格ノ百分ノ五以下ノ報酬金ヲ與ヘテ其ノ勞ヲ謝スルモノト見ハ大差ナカルヘシ

此ノ外斗秤經紀牛馬經紀等ノ名目ハ各縣ニ普通ナリ斗秤經紀トハ穀物草木等ノ賣買仲介業者ニシテ牛馬經紀トハ牛馬賣買ノ仲介者ヲ意味ス此等ハ皆賣主ヨリ口錢ヲ要求シ之ヲ用錢ト名ク用錢ノ計算方法ハ斗秤ナルトキハ量數ヲ以テシ牛馬ナルトキハ價格ヲ標準トス是レ寧ロ商事ノ範圍ニ屬スルモノナルヲ以テ單ニ其ノ概略ヲ記スニ止ム

第三項　先物賣買豫約

一ノ物品ヲ賣買スルトキ買主ハ豫メ代價ノ全部ヲ支拂ヒ一定ノ期日ニ至リ賣主ヨリ物品ノ給付ヲ受クヘキ旨ヲ契約スルカ如キハ普通人ノ間ニハ其ノ例甚タ少キモ商人ノ間ニテハ通有ノ事ニ屬ス彼ノ遼源、康平、鐵嶺、開原、通化、東豐、西豐、營口、大連等ノ地方ハ盛ニ穀物定期取引ヲ行ヒ半年ヲ以テ一期ト爲シ之ヲ一卯ト稱シ買

主ハ毎年六月豫メ買付穀物ノ代價ヲ支拂ヒ賣主ハ十二月ニ至リ契約ノ穀物ヲ買主ニ交付スヘク其ノ前ニ支拂ヲ受ケタル代金ニ對シテハ月二分ノ利息ヲ附シテ計算スルヲ常トス農家ハ穀物ノ收穫前ニ資金ノ急ヲ告クルコトアルトキハ此ノ先物賣渡豫約ヲ方便トシ金錢ノ融通ヲ受クル爲メ便利ヲ感スルモ官憲ハ此ヲ以テ空取引ニ類似スルモノト爲シ且ツ往々弊害ヲ生スル場合アルカ爲メ屢々禁令ヲ發布シタルモ未タ舊慣ヲ革除スル能ハス蓋シ此ノ如キ方法ハ農民ノ急ヲ救フニ便ナルノミナラス一面ニ於テ外國商人ノ壟斷ヲ杜絶シ利源ノ外溢ヲ挽救スルニ足レハナリ然モ本項亦商事ノ範圍ニ屬スヘキモノナルヲ以テ茲ニ附記スルノミ

穀物ノ定期取引ハ勿論商行爲ナリト雖モ若シ變シテ債權問題ト爲ルトキハ容易ニ訴訟ヲ惹起スルニ至ルカ故ニ仍ホ民事範圍ニ屬シ民事ノ審判處分ヲ受ケサルヘカラス然シテ司法權ハ之ヲ私人ニ委スヘカラサルモノナルモ奉天省内各縣ニテハ便宜ノ處置トシテ商事公斷處ナル一種ノ機關ヲ組織セシメ此等商取引ノ紛擾解決ニ當ラシムル爲メ時トシテ司法權ノ範圍ヲモ侵害スル場合ヲ生スルニ

至レリ例ヘハ會社ノ株主間ノ紛爭アルモ之ヲ公斷處ノ公斷ニ附シ一商店ノ破產處分ヲモ公斷ニ附シ又普通商人間ノ賣買契約ニ關スル事件ヲモ公斷ニ附スルカ如シ然モ其ノ公斷事件ハ民事ナリヤ商事ナリヤ當局者仍ホ之ヲ辨別シ能ハサルノ狀ヲ呈セリ民國政府カ商法ヲ制定セスシテ先ツ公斷機關ヲ設ケタル結果遂ニ人民ヲシテ適從スル所ナキニ至ラシメタル決シテ怪シムニ足ラサルナリ況ヤ法律ノ智識ニ乏シキ市井ノ商人ヲシテ此ノ公斷ニ當ラシム其ノ弊ノ及フ所蓋シ窮極スルニ由ナキナリ

第四節　貸借

第一項　消費貸借

滿洲ニ行ハルル拾糧放賑即チ穀物ヲ貸シ代價ヲ評定シテ金錢ヲ以テ返濟セシムル貸付慣例ノ如キハ實ニ消費貸借ノ一種ナリ各村落ノ富豪ハ穀物收穫前貧民ノ食料欠乏ヲ感スル時ニ至レハ自家ニ貯藏セル穀物ヲ利用シ常ニ拾糧放帳ヲ行フヲ常トス其ノ方法ハ貸主カ穀物若干ヲ貸付クルニ對シ貸主ニ於テ價格ヲ定メ

金錢ヲ以テ之ヲ返還セシムルニ在リ即チ貸主カ右ノ價格ヲ定ムルニ當リテハ貸付當時ノ市價ニモ依ラス又秋季收穫時ノ穀價ニモ依ラス只借用期間ノ長短ニ依リ貸主ノ見込ニテ其ノ價格ノ多少ヲ定ムルモノニシテ穀物ノ市價高キトキハ貸付穀物一斗ニ付利息ト共ニ小洋一元八九角ノ高額ニ評價スルコトアリ而シテ一旦貸付ケタル穀物ニ對シテハ秋季穀物收穫後ト雖モ穀物ヲ以テ返還スルコトヲ許サス斯ノ如ク高利ヲ貪ルモ貧民樂ンテ之ニ就クハ全ク從來ノ慣習タルニ外ナラス此ノ外荒地開墾ノ際地主ヨリ貸與セラレタル穀物種子ニ對シ毎年分割シテ穀物ヲ返還スル如キモ(第一章第四節參照)消費貸借ノ一例ナリ又對人信用ニ依ル金錢貸借ニ至リテハ其ノ利率ハ概ネ擔保附貸借ノ場合ニ於ケル利率ト相等シク別ニ特別ノ慣例アルヲ見ス唯各地ニ一種ノ暴利ヲ貪ルノ徒アリ金錢ヲ貸ス場合ニハ借用證ヲ要セス單ニ一通ノ通帳ニ依リテ取引ヲ爲ス俗間之ヲ印摺錢ト云ヒ其ノ利率毎月一割ヲ要スルモノヲ俗ニ大加一ト稱シ同二割ヲ要スルモノヲ俗ニ大加二ト云フ例ヘバ金十二圓ヲ借ル場合ニハ大加二ノ例ニ依リ一ヶ月分ノ支拂利息二圓四十錢ヲ天引シテ殘金九圓六十錢ヲ貸付ケ通帳ニハ元金十二圓ト記入シ置キ該

元金ニ對シ一ヶ月間ヲ限リトシ日掛ケニテ毎日四十錢宛ヲ返濟セシメ毎日入金ト同時ニ通帳ニ朱印ヲ押捺シテ受取ノ證據ト爲ス蓋シ小資本ノ小賣商人又ハ行商人中ニハ借金ノ日掛償還ハ却テ借金ノ償却ニ便利ナルカ爲メ其ノ利息ノ高キヲ厭ハス之ヲ利用スル者多ク一般ノ貧民亦之ヲ歡迎スル者アリ只此ノ如キハ善良ナル風俗ニ違反スルモノナルカ故ニ官憲屢々之ヲ禁止セント欲スルモ未タ取締實行ヲ見ルニ至ラス且ツ審判官ノ如キモ之ヲ以テ特種ノ意思表示アル債權ト看做シ審判ヲ受理シツヽアリ今ヤ安東、營口、遼陽ノ地方ニ於テハ日本商人ノ印揩錢ヲ貸出ス者亦日ニ多キヲ加ヘントシツヽアリ

第二項　無償使用貸借

或ル物品ヲ無償ニテ他人ニ貸與使用セシムル場合ニ一々契約ヲ締結スル者ハ頗ル稀ナリ然レトモ一旦貸與シタル物品カ滅失毀損シタル場合之ニ對スル損害賠償及保管培育ニ要シタル費用ハ習慣上借受人ノ負擔トスルヲ常トス又其ノ貸與シタル物件ヨリ生スル收益例ヘハ牛馬等ノ繁殖孳生シタル場合ニハ其ノ繁殖

ニ依ル利益ハ貸主ノ所得ニ歸スヘキモノトス

第五節　賃貸借

第一項　使用貸借

慣習上使用賃貸借ノ方式ハ使用貸借ノ場合ト大略相同シト雖モ其ノ事實ノ最モ著シキモノ二三ヲ擧ケテ之ヲ說明スヘシ

(一)家屋ノ賃貸借　家屋ノ賃貸借ハ使用賃貸借ノ一例ナリ滿洲地方ノ慣習トシテハ山海關以西ノ各省ニ於テ家屋賃貸借ニ際シ敷金ヲ交付スルカ如ク賃借人豫メ家賃ニ對スル保證金ヲ交付スルノ例アルヲ見ス又家賃ノ支拂方法ハ約下ノ三種ニ分ツヲ得ヘシ即チ(イ)每年一回一年分ノ家賃全部ヲ支拂フモノアリ地方村落間ニテハ多ク此ノ例ニ依ル(ロ)每月一回一ケ月分ノ家賃ヲ支拂フモノアリ都市ニテハ多ク此ノ例ニ依ル(ハ)一年分ノ家賃ヲ年二回又ハ三回ニ分チテ支拂フモノアリ此ノ種ノ慣例ハ到ル所ニ之アリ

家屋賃借期間內ノ修繕費ハ大修繕ナルトキハ家主其ノ費用ヲ負擔シ小修繕ナルトキハ借家人其ノ費用ヲ負擔シ若シ借家以外ニ該借地內ニ借家人自ラ資金ヲ投シテ家屋ヲ建築シタルトキハ賃貸借契約解除ノ際悉ク之ヲ他ニ移轉シテ自己ノ所有ト爲スヲ得ヘシ蒙古地方ハ地廣ク人稀ニシテ天幕生活ノ習俗ヲ脫シ現今ノ支那式家屋ニ居住スルニ至リシハ最近ノ事ニ屬ス從テ往時ニ在リテハ若シ轉居ノ必要ヲ生スルトキハ直ニ天幕ヲ撤シ移轉地ニ於テ再ヒ之ヲ改築スルヲ以テ所謂家屋賃貸借ノ慣例ヲ生スルニ至ラス漢人ノ蒙古ニ移住セル者ニ在リテモ若シ居住者他ニ移轉スルトキハ直ニ家屋ノ門戶ヲ封鎖シテ空屋ノ儘ニ放置シ縱令賃貸スル場合アルモ其ノ家賃非常ニ低廉ニシテ十中八九ハ貸借ノ契約ヲ爲サス且ツ其ノ家賃ヲ以テ每年ノ修繕費ト差引キ家主ハ殆ト其ノ收入ヲ不問ニ附スルヲ常トス

(三)　蒙古人ト牛馬ノ賃貸　蒙古人ハ牧畜ヲ以テ生業ト爲シ耕作ヲ重セス年々牛馬ヲ小作人ニ貸與シ牛馬一匹ニ付年齡五歲以下ナルトキハ貸賃トシテ穀物二石ヲ要求シ其ノ五歲以上ノモノナルトキハ貸賃トシテ穀物四石ヲ徵收スルニ

止マリ耕地ヲ小作セシムル場合ト雖モ其ノ土地面積ノ多少ニ依リ小作料ヲ徴收セスシテ牛馬ノ貸賃ノミヲ要求スルニ止マルモノアリ

(三) 車輛ノ貸借　滿洲ニ於テハ農民ノ有スル荷馬車及之ニ要スル騾馬ハ彼等ノ所有動產中ノ重要ナルモノナリ此等農民ノ内ニハ各自買入ノ車輛及騾馬ヲ荷馬車問屋又ハ車夫ニ貸與シテ日々多少ノ貸賃ヲ取立ツル事ヲ契約スルモノアリ俗ニ之ヲ拉脚ト云フ此ノ場合其ノ騾馬ノ飼養ニ要スル費用ハ借主タル車行又ハ車夫ノ負擔ニ歸スルモ車輛ノ修繕ハ之カ所有者ニ於テ負擔スルモノトス

第二項　用益貸借

慣習上物品又ハ特種ノ權利ヲ他人ニ貸與シテ之ヲ使用セシメ更ニ其ノ借主ヲシテ收益ヲ爲サシムルカ如キハ其ノ實例甚タ稀ナリ强テ其ノ實例ヲ求ムレハ土地ノ賃貸借ハ其ノ一ナルヘシ例ヘハ土地ノ所有權者カ自己ノ所有スル未開荒地ヲ他人ニ貸付ケ開墾耕種セシメ秋季收穫時ニ至リ該地ヨリ得タル穀物ヲ地主及借地人間ニ分配スヘシトノ契約ヲ爲ス如キ之ナリ其ノ分配ノ方法ハ地主ニハ收

穫高ノ三割ヲ交付シ借受人ハ七割ヲ收メ又ハ地主ニ四割ヲ給シ借受人自ラ六割ヲ收ムルカ如シ俗ニ劈分收ト云フ斯ノ如ク分益耕作ヲ爲ス場合ニ於テハ別ニ借地契約書ヲ作製スルコトナク若シ該年度ニ於テ水旱害ニ罹リ穀物ノ收穫ナキトキト雖モ借受人ハ地主ニ對シ賃借料賠償ノ責任ヲ負ハス又此ノ種ノ貸借ハ概ネ一箇年ヲ以テ期限トシ一箇年後双方仍ホ引續キ貸借ヲ欲スルトキハ更ニ協議ヲ行フヘキモノトス

第六節　雇傭契約

第一項　雇傭契約ノ締結

普通ノ場合勞働者ノ雇傭又ハ奴僕徒弟等ノ雇入ニ當リ其ノ契約ノ締結ニ際シテハ慣習上完全ナル契約證書ヲ作製スルコト稀ナルモ被傭者ハ自己ノ身元ヲ保證スル爲メ相當資力アル商店ノ保證狀ヲ雇主ニ提供スルヲ常トス又商店ノ徒弟等ハ支那本部各省ニ於ケルカ如ク豫メ保證金ヲ雇主ニ交付スルノ慣例ナシ其ノ他高級ノ被傭者即チ學校敎員又ハ會社商店ノ支配人ノ如キハ必ス双方ノ合意ニ

依リ當事者間ニ契約ヲ締結スルモノトス右ノ內支配人ハ其ノ會社商店ノ財物ヲ管理スル責任アルモ特ニ保證金ヲ豫納スル實例ナシ

第二項　雇傭期限

婢僕ヲ雇傭スル場合ニハ別ニ一定ノ期限ヲ定ムル者甚タ稀ナリ故ニ慣習上雇主又ハ被傭者ハ何時ニテモ相手方ニ對シ自由ニ契約ヲ解除スルコトヲ得又雇主ハ任意ニ其ノ賃銀ノ增額ヲ爲スコトヲ得ルモノトス其ノ他高級者ニ對スル雇傭契約ノ更新又ハ解除ハ多ク一箇年ノ終期ニ於テ之ヲ行フヲ常トス

第三項　雇傭契約ニ依ル服務

慣習上婢僕ハ皆雇主ノ命ヲ受ケテ勞務ニ服スヘク雇主カ右ノ婢僕ヲシテ第三者ノ爲メニ勞務ニ服セシムル場合ニ於テモ別ニ本人ノ承諾ヲ得ルコトヲ必要トセス但シ右ハ婢僕ノ場合ニ限リ其ノ他ノ被傭者ニ對シテハ雇主ハ此ノ如キ權利ヲ有セス又被傭者カ第三者ヲシテ自己ニ代リ雇主ノ爲メニ勞務ニ服セシメントス

欲スルトキハ婢僕タルト其ノ他ノ被傭者タルトヲ問ハス必ス先ツ雇主ノ承諾ヲ受ケサルヘカラス

第七節　請負

第一項　建築請負

滿洲地方ノ慣習トシテ工事請負ニ關シテハ從來職人ノ手間ノミヲ請負フ場合アルモ材料ノ供給ヲ請負フコトナシ且ツ請負契約書ノ作製ナク建築物保存ノ責任ヲ負ハス最近數年以來官署及大商店ノ建築ニ當リテハ入札請負ノ方法ヲ採リ工費及材料ノ見積價格最モ低廉ナル者ニ落札セシムルコトアリ此ノ場合ハ落札者ハ新設スヘキ建物ノ保存年限ヲ明カニ記入シタル請負契約書ヲ提供スルコトヲ要ス但シ其ノ保存年限ハ概ネ五箇年ヲ以テ期限トシ特ニ長期ニ涉ルモノ無シ此ノ如ク一旦請負ヲ契約シタル以上ハ縱令物價騰貴又ハ事變發生ニ依リ原契約ノ請負費用ヲ以テ豫定ノ工事ヲ完成セシムルコト能ハサル場合ト雖モ請負者ハ注文者ニ對シ費用增額ノ要求ヲ爲スコトヲ得サルハ勿論ナルモ事實上請負者ハ

屢々工事完成ノ實力無キ爲メ定額以外ニ增給ノ要求ヲ爲シ又ハ工事完成期限ヲ遲延スルコト無シトセズ此等ノ弊害ヲ防カンカ爲メ大工事ヲ爲ス場合ニハ請負者ヲシテ豫メ多少ノ保證金ヲ提供セシメ以テ契約ヲ確實ナラシムルノ方法ヲ講スルモノアルニ至レリ

第二項　運送請負

滿鐵沿線及京奉沿線ニ於テハ支那人ニ依リテ經營セラルル多數ノ運輸會社アリ荷主カ該運輸會社ニ對シ貨物又ハ旅行携帶品ノ運送ヲ依賴スルトキハ該會社ハ荷物引換證ヲ荷主ニ交付シ到着驛ニ於テ該證書引換ニ託送貨物ヲ受取ラシムルモノトス只タ其ノ取扱方法不完全ナル爲メ弊害甚タ多ク動モスレハ却テ交通上ノ障害ヲ生スルコトアリ即チ託送貨物ニシテ豫定ノ期日ニ到着驛ニ送達セラレサル場合ニハ旅客ハ之カ爲メニ往來ニ故障ヲ生シ商人ハ取引ノ機會ヲ失スルニ至ルカ如キ其ノ弊害ノ一ニ算スヘシ又貨物ノ積卸ニ要スル費用ハ普通運輸會社ニ於テ一切之ヲ負擔スヘク託送貨物引換證ニハ其ノ旨ヲ明記スルニ拘ラス實

際到着驛ニテ貨物ノ引換ヲ爲ス場合ニハ仍ホ特ニ之カ支拂請求ヲ爲スカ如キ以テ其ノ弊害ノ二ト爲スヘシ其ノ結果運輸會社ハ營業上ノ信用ヲ失シ商人旅客ハ共ニ之カ託送ヲ厭ヒ遂ニ會社ノ業務ヲシテ一蹶振ハサルニ至ラシメ延テ日本商人トノ競爭ニ堪ヘサラシムルニ至ル又各地方ノ都市村落ニテハ多ク車店ナルモノアリ旅館營業ヲ兼ネ旅客ノ爲メニ車輛ヲ雇入レ又ハ穀物ノ輸送請負ヲ爲スコトヲ以テ業トス是レ亦一種ノ請負業者ナリト解スヘシ而シテ各地ニ往來スル車輛カ車店ニ麕集スルトキハ車店ノ主人ハ該車夫ノ姓名ヲ帳簿ニ記入シ車輛雇入ノ客アルトキハ店主ハ客ト賃銀ヲ協定シタル上順次ニ各車夫ニ就キ雇入ニ應スヘキヤ否ヤヲ尋ネ車夫中之カ希望者アルトキハ該車夫ハ客ヨリ車賃ヲ受取リ口錢ヲ店主ニ支拂フモノトス若シ客多ク車輛少ナキトキハ店主ハ雇入確定ノモノニ付雇入ノ證據トシテ書面ヲ客ニ交付シ以テ出發ニ際シ車輛爭奪等ノ虞ヲ免カレシムルコトアリ要スルニ車夫ハ一面ヨリ見テ旅客商人ニ對シ運送ヲ請負フ一種ノ請負人ト爲リ車店主モ亦タ旅客商人及車夫ニ對シ一種ノ運送請負ヲ爲スモノト云フヘシ

第八節　組合

第一項　勞力ト出資

他人ト共同シテ組合ヲ組織シ或種ノ事業ヲ經營セントスル場合ニハ金錢ヲ醵出シテ組合ノ資本ト爲スヲ普通トス又別ニ組合員内又ハ組合員外ヨリ支配人ヲ選任シ其ノ勞務ヲ出資ニ充テ毎月支給スヘキ俸給以外ニ利益アレハ持分ノ割合ニ應シ該勞力出資者ニモ其ノ利益配當ヲ爲シ損失アルトキハ勞力出資者ハ何等ノ責任ヲ負ハサルモノモアリ俗ニ之ヲ身股ト云フ但シ一種ノ權利例ヘハ著作權特許權意匠權商標權等ノ如キモノヲ以テ出資ニ充ツル場合ヲ見ス又前述ノ勞力出資ニ依リ利益ヲ享受スル者ニシテ多年業務ニ盡力シタル後辭職スルトキハ他ノ組合員ノ決議ニ依リ辭職後モ依然營業上得ル所ノ利益ヲ配當スルコトアリ此ノ如キハ恩給金ノ性質ニ類似スルモノト云フヘク又時トシテハ本人死亡後ト雖モ引續キ其ノ相續人ニ對シ右ノ利益配當ヲ爲スコトアリ然モ此ノ如キハ特別ノ場合ニ限ルモノトス

第二項　業務執行

組合ノ事業經營ニ關シテハ慣習上必ス一人ノ代表者アリテ日常一切ノ業務ヲ管理執行シ特別ノ事件アル場合ニノミ組合員全部ノ決議ニ依リテ之ヲ決行スルヲ普通トス近年株式會社ノ創立盛ニ行ハレタル結果始メテ株主ノ持株數ニ應シ決議權ノ多少ヲ定メ又ハ出席株主過半數ノ賛否ニ依リテ議事ノ採決ヲ爲スカ如キ定例ヲ生スルニ至レリ

第三項　決算

滿洲各縣ノ商人又ハ會社ニテハ毎年年末ニ於テ帳簿ノ決算ヲ行フ外又所謂賬年又ハ賬期ト稱スル決算方法アリ概ネ毎三箇年目ノ終期ニ於テ決算期ト爲スモノヲ云フ組合ノ決算ハ必ス規約ニ依リテ豫メ決算期ヲ定メ其ノ決算期ニ於テ帳簿ノ結算ヲ行フモノトス

組合ノ事業經營ハ社會上最モ普通ノ事ニシテ之カ實例甚タ多シ然モ其ノ内容

ハ大同小異ニシテ著シク差異アルモノヲ見ス從テ特ニ之ヲ詳記スルノ價値アルモノナシ只タ匿名組合契約及組合員ノ禁治產ニ關スル實例ニ至リテハ從來之カ成例アルヲ見ス

第九節　委託ニ依ラサル事務管理

管理者自ラ何等ノ權利義務ナク單ニ他人ノ委託ヲ受ケテ事務ヲ管理スルカ如キハ殆ト其ノ慣例アルヲ見ス是レ實ニ支那國民ノ道德心ニ乏シク他人ノ信賴ヲ受クルニ足ラサルノ致ス所ニシテ特ニ滿洲地方ノミ然ルニ非ス彼ノ民律草案ノ委任及寄託ニ關スル規定ノ如キモ之ヲ支那國民ノ道德心ニ對照スレハ寧ロ其ノ程度ノ高キニ過クルヲ嘆セサル能ハス然レトモ他人ノ委任又ハ寄託ヲ受クルコト無クシテ他人ノ爲メニ事務ヲ管理スル一二ノ實例ナキニ非ス此等ハ權利義務ノ問題ヲ發生スト雖モ法律上ノ所謂事務管理ナルモノトハ多少其ノ性質ヲ異ニスルモノアリ即チ單ニ參考トスヘキ特種ノ風習トシテ之ヲ左ニ記スヘシ

第一項　畜類ノ拾得

蒙古人ノ風俗中ニハ他人ノ紛失シタル畜類ヲ拾得シタルモ所有者ノ何人ナルヤヲ明知スルコト能ハサルトキハ之ヲ所轄王府ニ送致セシメ王府ニテ該畜類ニ烙印ヲ施シ帳簿ニ登錄シタル上拾得者ニ交付シテ飼養管理セシムルコトアリ此ノ場合拾得者ハ右ノ畜類ヲ使役スルコトヲ得ルト雖モ之ヲ他人ニ賣却又ハ任意ニ屠殺スルコトヲ得サルモノトス又該畜類ノ所有者ニシテ王府ニ之カ捜索願ヲ提出スルトキハ詳細尋問ノ上其ノ言フ所ト別ニ拾得者ヨリ届出テタル畜類ノ年齢毛色等ト符合スルトキハ拾得者ヲシテ之ヲ所有者ニ返還セシメ若シ該畜類カ拾得者ノ管理飼養中ニ斃死シタル如キ場合ニハ單ニ其ノ皮ヲ保管シテ後日ノ證據ト爲スモノトス此ノ場合ニ於テハ畜類ノ所有者ト管理者トノ關係ヨリ見レハ委託ニ依ラサル事務管理ノ一例ト爲スヘキモ又一面ヨリ見ルトキハ管理者ハ王府ノ委託ヲ受ケテ之カ管理ノ任ニ當リタルモノトモ解スルヲ得ヘシ

洮南其ノ他蒙古地方ハ地廣ク人少キ爲メ牛馬ノ盜難ニ罹ル場合多ク遂ニ邁踪ナル一種ノ慣例ヲ發生スルニ至レリ邁踪トハ踪跡ヲ追求スルノ意ニシテ例ヘハ牛馬其ノ他ノ牲畜カ盜難ニ罹リタルトキハ附近ノ住民相率ヒテ其ノ畜類ノ足跡

ヲ探索追求シ其ノ足跡ニシテ辨識セラルル場合ハ百中ノ一モ其ノ所在ヲ誤ツコト無シ若シ他人ノ宅地内ニ其足跡ヲ發見スルトキハ該家人ヲシテ賠償ノ責ヲ負ハシメ賍物タル畜類カ該宅地内ニ在ルト否トヲ問ハス又該家人カ事實之ヲ盜メルト否トヲ論ハサルモノトス此ノ慣習ハ最モ古クヨリ行ハレ其ノ本意タルヤ自家ノ監視防衞ニ注意ヲ怠リシ者ヲ戒ムルニ在リ然モ是レ亦場合ニ依リテハ委託ニ依ラサル事務管理ノ一例ト爲スヘシ但シ此ノ種ノ事件ニ依リ訴訟ヲ提起スル者アルトキハ必スシモ右ノ慣例ニ依ラス別ニ證據ヲ蒐集シテ公平ナル判斷ヲ下スヲ可トス

第二項　漂木ノ拾得

安東縣ニハ從前漂木局ヲ設立シテ漂流木材ノ拾集ヲ管理スル公益機關ト爲シタルコトアリ即チ右ハ鴨綠江ニ漂流スル木材ヲ拾得スルモノニシテ其ノ拾得シタル木材ニハ日本商人又ハ木把ノ記シタル寸法記號アルヲ以テ之ニ依リ何人ノ流失ニ係ルカヲ辨別シ多少ノ手數料ヲ徵シ該拾得物ヲ所有者ニ返還スルヲ通例

トシ民間ニテ拾得シタル場合ニ於テモ亦漂木局ニ其ノ旨ヲ屆出テ拾得物ヲ提供シテ報酬金ヲ受クルモノトセリ右ハ臨機ノ方法トシテ非議スヘキ點ナカリシモ流失物ノ所有者ハ自己ノ勢力ヲ恃ミテ時ニ不實ノ爭議ヲ釀シ無識ノ人民ハ拾得物ヲ以テ直ニ自己ノ收益ニ歸スヘキモノトシ競爭ヲ爲ス爲メ紛擾絕ユルノ期ナク良善ノ方法ヲ案出シナカラ却テ百弊ノ叢出ヲ見ルニ至レリ爰ニ於テ當局ハ其ノ事務ヲ木會ニ移シ更ニ轉シテ採木公司ノ附屬事業ト爲シ人民ノ利益ハ之ヲ不問ニ附シテ何等保護ノ途ヲ講スルコトナシ是ニ由リテ之ヲ觀レハ民律草案ノ起草委員等カ此ノ種事務管理ノ項ニ對シ何等ノ規定ヲ置カサルハ誠ニ故アリト云フヘシ

第十節　無記名證券ノ發行

滿洲地方ニ於ケル錢飛街帖即チ無記名一覽拂證券ハ實ニ濫發ノ極ニ達シタリ右ハ昔年制錢（一厘錢）ノ缺乏ノ爲メ各地方ノ市街ニ於テ大小ノ商店カ錢飛又ハ錢條ト稱スル一覽拂ノ證券ヲ使用シタルニ基因スルモノニシテ東錢（奉天省ノ計算方法ニ依リ流

通スル一厘錢ニシテ一厘錢十六箇ヲ以テ百文、同百六十四箇ヲ以テ一千文ニ計算スルモノ）ヲ標準貨幣トシ證券ノ額面ニ數百文又ハ數吊（一千文ヲ一吊トス）ト記入シ現金ノ支拂ヲ要求スル者ニ對シテハ之カ發行者ハ何時ニテモ錢飛ト引換ヘニ額面記載ノ制錢ヲ交付スルモノトシ各市場到ル處ニ流通ヲ見ルニ至レリ省議會ノ前身タル諮議局ノ創設アルニ及ヒ其ノ議決ニ依リ個人ノ錢飛發行ヲ禁シ既ニ發行シタルモノニ對シテハ年限ヲ定メテ之ヲ回收セシメタル爲メ遂ニ其ノ濫發ヲ滅殺スルヲ得タルモ個人商店發行ノ錢飛ニ代リ街帖ナルモノ出現スルニ至レリ街帖トハ官立銀行ノ兌換券ト區別シテ之ヲ云フモノニシテ錢號、公司又ハ大商店直接ノ發行ニ係リ奉天省ニテハ洮南、開通、安廣、鎭東、突泉、洮安、遼源、錦、臨江、莊河、鳳城、安東各縣地方ニ盛ニ之カ流行ヲ見、其ノ他ノ州縣ニ於テモ殆ト之カ發行ナキハ無カリキ而シテ街帖ノ發行總額ハ數萬ニ達シ其ノ弊害錢飛ヨリ更ニ甚シク官立銀行ノ兌換券ヲ驅逐シ市場ヲ攪亂シ商人ハ之ニ依リテ奸策ヲ弄シ官民爲メニ困難ヲ感スルニ至リ官憲嚴令ヲ發シテ之カ發行ヲ禁スルト共ニ一定ノ期限内ニ全部ノ回收ヲ命シタルモ省令部令共ニ其ノ效ヲ見ス地方官モ亦市場ニ硬貨少キ爲メ敢テ其ノ禁令ヲ徹底的ニ斷行スルニ至ラス上下

相欺キテ綳縫ヲ事トセリ斯クシテ一旦養ハレタル癰瘍ノ潰ルルニ至ラハ全省人民ノ生命ヨリ重キ財產ハ將ニ市井儈商ノ手ニ覆サレントス寧ロ善後策ヲ講スルノ一日モ早キニ如カサルナリ即チ縱ヘ本源ヲ廓淸スルノ計易キニ非ストスルモ猶ホ須ラク罅漏ヲ補苴スルノ謀ヲ設ケサルヘカラス思フニ東西各國ノ債權法ニハ皆無記名證劵ノ發行ニ關スル規定アリ支那ノ民律草案亦之ニ關スル規定ヲ置ケリ而シテ街帖ノ性質ハ事實上右ノ無記名證劵ニ類似スルモ未タ法律上一定ノ範圍ヲ定メ其ノ發行ヲ監督制限セサル爲メ收拾スヘカラサル現狀ヲ見ルニ至レルナリ當局者ハ須ク特ニ條例ヲ制定シ積極的ニ之カ取締ヲ斷行シ街帖ノ發行者ヲシテ先ツ所轄長官ノ許可ヲ申請セシメ所轄官廳ハ發行者ノ兌換準備金額ヲ調査シ其ノ發行額ヲ制限シ更ニ相當ノ保證金ヲ官廳ニ納付セシメタル後之ヲ無利息一覽拂無記名證劵ト看做シ官ヨリ一定ノ形式ヲ制定シテ之カ發行ヲ認可シ且ツ其ノ流通價格ヲ高下セシムルコトヲ禁シ各信用ニ依リテ轉輾セシムルモ官署ニ對スル一切ノ稅金等ハ之ヲ以テ納付スルコトヲ許ササラシメ徵收官吏ニシテ街帖ヲ出納スル者アルトキハ之ヲ處罰セシムヘク又該街帖ノ兌換ヲ要求スル者

アル場合ニ發行者現金ヲ交付セサルトキハ債權ニ關スル規定ニ依リテ之ヲ審判セシムルコトトシ之ヲ實行スルコト數年ニシテ國庫ノ充盈スルヲ俟チ最後ニ根本ヨリ廓清ノ計畫ヲ立ツルヲ可トスヘシ斯ノ如ク普通ノ方法ヲ採リ漸次ニ改善救濟ヲ爲ストキハ庶クハ金融逼迫ノ患少ク又奸商ノ壟斷ヲ杜絶スルニ至リ私營ヲ改メテ官營ト爲スニ當リテモ仍ホ官發ノ兌換券ニ害ヲ及ホスニ至ラス前述ノ如ク癰ヲ養フテ潰ルルニ比シ優ルコト數等ナルヘシ

第三章　親族

第一節　家族制度

第一項　家長

一家中ノ尊長カ一家ノ家長ト爲ルノ風俗ハ滿洲ニ於テモ他省ニ於ケルモノト異ナルコト無シ家長老衰又ハ疾病ノ爲メ家政ヲ管理スルコト能ハス又ハ隱居ヲ希望シテ家事ヲ視ルコトヲ厭フトキハ尊長ニ次ク者之ヲ代理シ又ハ家長ヨリ家

族中ノ賢者ヲ擇ヒテ家長ノ事務ヲ委任スルコトアリ又尊長未成年者ナル場合ハ同居家族中ノ成年者ヲシテ之ヲ代理セシムルコトアリ是亦普通ノ場合ニ異ナルコト無シ又律例ニ云フ家長トハ戸籍上ノ戸主ヲ意味スルモノトス從テ該家長ノ扶養スル家族中戸口ノ漏脱ヲ圖ル爲メ屆出ヲ爲サズ賦役ヲ逃避シ又ハ他人ノ穀物ヲ詐取隱匿スル等ノ犯罪行爲アル場合家長其ノ制裁ヲ受クルモノト規定セルハ即チ右ノ戸主ヲ指シテ云フモノトス近年奉天省内各縣ノ戸口調査ニ當リテハ悉ク一家中ノ尊長ヲ以テ戸主ト看做シ事實上該尊長カ老年又ハ老病等ノ原因ニ依リ家事ヲ管理スル能ハサル爲メ尊長ニ次ク者又ハ卑屬中ノ才能アル者カ家事ヲ經營スル場合アルモ一切之ヲ不問ニ附セリ即チ斯ノ如キ場合ニハ一家ノ家族ニ對シテ責任ヲ負フ者ト社會國家ニ對シテ責任ヲ負フ者トハ事實上其ノ人ヲ異ニスルヲ以テ名實相反シ行政上不便少カラス戸籍登記法ヲ制定シ家族制度ヲ整理スルハ立法者今後ノ急務ナリト云フヘシ

第二項　奴僕

奴僕賣買ノ慣習ハ既ニ之カ禁止ヲ見タルヲ以テ表面上ノ問題ト爲ルコトナシ普通ノ雇傭契約ニ依リ奴僕ト爲ル者ハ來時ハ奴僕ト爲ルモ其ノ家ヲ去ルトキハ全ク路上ノ人ニ同シキヲ以テ何等家族關係ヲ生スルコトナシト雖モ滿洲地方ノ習俗ヨリ見レハ多少普通ノ雇傭關係ト異ナルモノアリ即チ滿洲人蒙古人等ノ間ニ現存スル世僕(世襲的奴僕)ノ遺風ハ今ニ至ルモ仍ホ革除セラルルニ至ラス就中蒙古人ニ於テ其ノ風最モ甚シキヲ見ル現在滿洲旗人ノ家ニ附隨スル世僕ニシテ終身主家ニ同居スル者ハ漸ク其ノ數ヲ減シタルモ蒙古ノ上流旗人ニ附隨スル壯丁ニ至リテハ其ノ主家ニ從屬シ主長ト室ヲ並ヘテ居住セサル者少シ彼等ハ他ニ歸ルヘキ家屋無ク又獨立ノ生計ヲ營ムヘキ能力ヲ有セス家長ヨリ扶養セラルル純然タル家族ノ一員ナリト看做スヲ至當トスヘシ此ヨリ觀ルトキハ民律草案第一千三百二十八條ノ規定ハ實ニ蒙古人ニ適用スルコト能ハサルヤ明ナリ

第二節　婚姻

第一項　婚姻年齡

滿洲ニ於ケル早婚ノ弊ハ支那全國中ニ於テ其ノ最タルモノナルヘシ男子ハ十三四歳ニシテ結婚スル者其ノ例最モ多ク二十歳以上ニシテ結婚スル男子ハ極貧者ニ於テ之ヲ見ルノミ昔日剛健ヲ以テ誇リシ山海關以東ノ居民カ今日累弱堪ヘサルニ至レルハ理由ナシトセサルナリ加フルニ民間年長ノ女子ヲ以テ年少ノ男子ニ配スルヲ習トシ十三四歳ノ男子ハ必ス十七八歳ノ女子ヲ娶ルヲ常トス蓋シ其ノ目的タル之ヲ以テ婦職ノ外母職ヲ兼ネシムルト共ニ老親ニ事ヘ併セテ家庭ノ看護者タラシメントスルニ在リ夫ハ曠夫ニ非サルモ婦ハ動モスレハ怨女ト爲ル場合多ク人倫ヲ紊リ婦道ヲ失シ風俗ヲ害スルニ至ル古今中外各國ノ結婚年齢ニ關スル規定ヲ考フルニ配偶者ト爲ルヘキ男子ハ女子ニ比シ數歳ノ年長者タルヲ普通トス滿洲地方ノ風俗獨リ之ニ反スルハ奇ナリ諺ニ曰ク寧嫁ニ窮漢子一莫レ嫁ニ孩蛋子一ト其ノ意タル寧ロ貧困ナル壯夫ニ嫁スルモ良家ノ幼童ニ嫁スル莫レト云フニ在リ父母之ヲ知ルト雖モ仍ホ陋習ヲ脫スルニ至ラス是レ民律草案第一千三百三十二條ノ規定ニ依リ取締ヲ嚴ニシ以テ頹風ヲ挽救セサルヘカラス

第二項　血族結婚

滿洲地方ニ在リテハ外歲（母方ノ親族）又ハ妻親（妻ノ親族）トノ間ニ結婚スルモ猶血統ヲ混亂スルノ嫌アリトス況ヤ同宗血族ノ間ニ於テ結婚スルニ於テヲヤ但シ姓氏ヲ同クスルモ血統ヲ同クセサル場合ハ相互ニ姻ヲ結フモ慣習上敢テ之ヲ禁セサルカ故ニ同姓結婚ノ結果トシテ張張氏李李氏（婦女結婚後ハ上ニ夫家ノ姓字ヲ附シ下ニ生家ノ姓字ヲ加ヘテ該婦人ノ姓ト爲スヲ常トス）等ノ稱ヲ用フルハ貧賤ナル婦女中ニ屢之ヲ見ルコトアリ然モ婚姻ニ關スル法文ノ所謂同宗トハ即チ同姓ヲ指スモノニシテ血緣ノ遠近原籍ノ異同ヲ問フモノニ非ス律ニ同姓婚ヲ爲ス者ハ各杖六十、離異ト規定シ註ニ同姓トハ同宗ヲ云フニ非ス今ノ宗傳ハ別ナリト雖モ始メノ淵源或ハ同シキコトアルヘシ故ニ禮同姓ヲ娶ラス云々ト云ヘル以テ其ノ精神ヲ窺フヘシ且ツ滿洲地方ニ於ケル住民ノ族制ハ他省ニ於ケル如ク嚴密ナラス一族ノ祖先ヲ合祀スル祖廟ノ如キヲ有スル者ナク又家系ヲ欠ク者甚タ多シ從テ血族ノ分支相遠キ者ハ遂ニ同姓ナルモ果シテ血統ヲ同クスルヤ否ヤヲ辨別シ能ハサルニ至ル此ノ如キハ種族ノ強弱及風俗ノ良否ニ重大ノ關係ヲ有スル問題ナルヲ以テ當局ノ深ク講究ヲ要スル事項ナリト云フヘシ

第三項　婚約

滿洲地方ニ於テハ婚姻ノ豫約ヲ爲スコトヲ俗ニ裝煙ト稱ス右ハ婚約ノ爲メ男家ノ主婚者（本人ノ祖父母父母伯叔父母姑兄姉外祖父母等ハ主婚者ト爲ルコトヲ得）カ自身女家ヲ訪問スルトキ配偶者タルヘキ女カ出テテ煙草ヲ煙管ニ裝ヒ之ヲ該主婚者ニ進ムルノ禮ヲ云フ一見甚タ卑近ノ如キモ其ノ行爲ハ以テ婚約ノ成立ヲ表示スル民間最普通ノ方法ニシテ且ツ最重要ノ儀式ナリトス別ニ婚姻契約書即チ婚帖ヲ作製授受スルモ其ノ內容甚タ簡單ニシテ婚姻申込書又ハ之ニ對スル承諾書等ノ區別アルコト無シ近年始メテ奉天省各縣ニ官印ヲ押捺セル官製ノ婚書即チ婚姻證書ヲ頒チ婚約ノ際ハ該證書ヲ用ヒシムルモノトシ且ツ住民ノ貧富ニ依リ等級ヲ上中下三等ニ分チ右ノ證書使用ノ際各等級ニ應シ一定ノ手數料ヲ納付セシメ其ノ收入ヲ地方ノ敎育費ニ充ツルコトトセリ然レトモ民間ニ在リテハ婚約ノ際官私製孰レノ證書ヲ用フルモ各當事者ノ事由ナルヲ以テ其ノ形式仍ホ一定スルニ至ラス但シ右ノ契約ハ法律上完全ニ效力ヲ有スヘキモノナルヲ以テ內務部ハ宜シク一定ノ形式ヲ定

メ之ヲ各省ニ頒布シ以テ婚約ヲ重セシムルヲ要ス現ニ奉天省ノミニ行ハルル前述ノ官製婚書ハ單ニ財務當局カ一種ノ財源ヲ得ンカ爲メニ案出シタル方法ニ過キサルヲ以テ直ニ之ヲ引用シテ民法上ノ問題ヲ論スルニハ足ラサルナリ

第四項　結婚ノ延期

婚約成立ノ後婚姻ヲ爲スヘキ資金ナキカ又ハ他ニ原因アリテ契約ノ年限ヲ過クルコト數年ナルモ當事者ノ一方又ハ双方カ結婚ヲ爲スコト能ハサル場合ニ對シテハ別ニ一定ノ處置方法アルヲ見ス唯タ蒙古人相互ノ間ニ在リテハ一種ノ慣例アリ即チ婚約後男子カ結婚ノ祝儀ニ要スル定數ノ牛馬穀物及衣服等ヲ準備スルコト能ハサルトキハ其ノ女ヲ男子ノ家ニ迎娶スルコトヲ許サス恰モ婿養子縁組ノ場合ノ如ク男子ハ女ノ家ニ到リテ同居シ子女ノ出生アリタル後男子ハ自家ニ歸ルト共ニ女ヲシテ男家ニ出嫁セシムルモノトス

第五項　夫婦ノ財産

滿洲ニテハ婚姻ニ際シ贈與頗ル贅ヲ盡スノ風習アリ而シテ此等ノ内夫家ヨリノ結納及嫁家ヨリ婦ニ贈ル財物ハ慣習上悉ク夫婦共有ノ財產ト看做サルルヲ常トス唯タ婦カ其ノ生家ヨリ贈ラレタル土地家屋ノ如キ高價ノ財產ハ直ニ夫家ニ管理セシムルコトナク依然婦ノ父母兄弟ニ於テ代理保管スルコトアリ此ノ如キハ妻ノ私有財產ト看做スヘキモノタリ

第六項　再婚

滿洲ニ於ケル男女人口ノ比例ハ概ネ男六ニ對シ女四ノ割ヲ算シ女數ハ男數ニ及ハサルコト遠キヲ以テ男子ハ寡婦ニ對シテモ仍ホ結婚ノ申込ヲ爲ス場合多ク殊ニ貧家ノ婦女ニ至リテハ夫ノ死亡後再婚ヲ爲スヲ常トス其ノ甚シキハ年齡五十六十以上ノ婦女ニシテ猶ホ且ツ再婚ヲ爲ス者少カラス其ノ再婚ノ遲速ハ貧富ノ程度及道德心ノ如何ニ依リテ多少ノ差アルノミ又其ノ再婚ニ當リテハ初婚ノ場合ニ於ケルト同シク必ス双方共主婚者ノ許可ヲ得ヘキモノニシテ男女自由ニ結婚スルコトヲ得サルモノトス右ノ如ク夫ノ死亡後其ノ寡婦カ他人ニ再婚スル

ハ寧ロ普通ノ慣習ニシテ敢テ怪ム者無キモ若シ夫カ失踪シタル場合ニ於テハ其ノ婦ハ嗣後十二箇年ヲ經過スルニ非サレハ他ニ嫁クコトヲ得サルノ慣例アリ而モ事實上ハ必シモ右ノ慣例ニ依ラス殊ニ貧家ノ婦ニ在リテハ夫ノ失踪後三年乃至五年ニシテ他人ニ嫁カンコトヲ夫家ニ要求スルコトアリ此ノ場合ニ於テハ先ツ夫家ヨリ退婚證書ヲ得之ヲ離縁ノ證據トシテ他ニ嫁セサルヘカラス又律例ノ規定ニ從ヘハ夫カ逃亡シタルトキハ三箇年ヲ經過シタル後失踪ノ旨ヲ官ニ申告シ官ヨリ執照ヲ得タル上改嫁スルコトヲ得ルモノトセリ滿洲ハ屢兵燹ニ遭ヒ其ノ都度多クノ出踪者ヲ出スコトアリ此等ノ内ニハ生存シテ數年ノ後自宅ニ歸リ前妻ニ對シ同居ノ訴訟ヲ提起スル者少カラス此ノ場合ニ於テハ前述ノ退婚證書ヲ唯一ノ證據トシテ是非ノ判決ヲ爲ササルヘカラス

第七項　離婚

滿洲地方ハ近來淫風日ニ熾ニ婦德日ニ隳チテ離婚請求ノ訴訟頻々ナリ吾人ノ見聞スル所ニテハ右ノ離婚請求ハ十中ノ八九ハ婦女ヨリ出訴スルモノニシテ其

ノ理由ハ生活難ノ爲メ饑寒ニ堪ユル能ハスト稱シ若クハ夫ヨリ娼妓タランコトヲ迫ラレ虐待ニ堪ヘスト稱スルヲ常トス此等ニ對シ審判官ハ夫婦不和ナリトスレハ其ノ愛情已ニ冷却シ再ヒ相和スルコト能ハスト爲シ概ネ離婚ノ判決ヲ下スヲ例トシ其ノ離婚カ當事者双方ノ合意ナリヤ否ヤヲ問ハス又姦通ヲ以テ離婚ノ原因トスル場合離婚後姦婦カ相姦者ト結婚ヲ爲スモ更ニ之ヲ咎メス斯クノ如キハ輕薄ナル風俗ヲ警ムル所以ニ非ラサルナリ即チ法律ノ運用ヲ愼ムニ非スンハ民間ノ倫道遂ニ廢滅シテ救フヘカラサルニ至ラン

第三節　相續

第一項　異姓ノ家督相續

清朝時代ノ制度ニ依レハ家督相續ニ當リ被相續者ニ嫡子ナキトキハ父ノ近親及五服（五服トハ暫衰、齊衰、大功、小功、緦麻等五種ノ喪服ヲ云ヒ之ヲ着用シテ死亡者ニ對スル親族ノ遠近ヲ區別スルモノナリ）遠親同姓ノ者ヲシテ之ヲ相續セシメ此等ノ相續人ナキトキハ異姓ノ親族中ヨリ相續人ヲ定ムルコトヲ得ルモノトセリ蓋シ右ハ從前人口稀少ナリシ時代ニ制定セルモノナルカ

滿洲ニテハ今仍ホ右ノ慣例ニ從フヲ常トス但シ實際ハ同族中ニ相續人ナキ場合ニ限リ異姓ノ子ヲ以テ相續人ト爲スモノニシテ此ノ場合ニ於テハ姉妹ノ子或ハ婿又ハ妻ノ兄弟姉妹ノ子等ヨリ適當ナル者ヲ選擇シテ相續人ト爲スヲ例トシ民律草案第一千三百九十一條ノ規定亦之ニ符合セリ

第二項　失踪人ト相續

滿洲ニテハ失踪人カ一家ノ戶主ニシテ且ツ嗣子無キ場合ハ此カ爲メ相續人ヲ定ムル慣習アリ又別ニ戶主ヲ定メ失踪人ノ爲メニ招魂ノ儀式ヲ行フコトモアリ此等ハ士丈夫ノ家ニシテ且ツ相續スヘキ遺產アル場合ニ多ク之ヲ行フ

第三項　分家ノ相續

本家ニ家督相續人無キトキハ分家ニ於テハ本家ニ先チテ家督相續人ヲ決定スルコトヲ得ス俗ニ之ヲ缺次不缺長、卽チ分家ノ相續ヲ缺クモ本家ノ相續ヲ缺カスト云フ若シ此ノ場合相續人ハ分家ノ長男ニシテ他ニ男子ナク當然分家ヲ相續ス

ヘキ義務アル者ト雖モ本家ヲ相續スヘキ子孫ナキトキハ分家ノ相續人ハ本家ノ相續人ヲ兼ネ一人ニテ二戸ノ相續人ト爲ルコトヲ得ルモノトス俗ニ之ヲ一子兩不絕即チ一子ニシテ兩戸ヲ絕タストテフ

第四項　胎兒ノ相續權

被相續人死亡シタルトキハ胎兒ハ其ノ出生後男子ナルトキハ家督ヲ相續スルコトヲ得是レ胎兒ニシテ相續權ヲ有スル慣例ナリ

第五項　養子相續

異姓ノ子ヲ養フテ相續人ト爲スコトハ慣習上未タ多クノ例ヲ見ス從ツテ滿洲ニ於テハ異姓ノ女ヲ養フ場合比較的多キモ異姓ノ男子ヲ養フノ例甚タ少シ又稀ニ其事實アルモ血族間ニ於テ他ニ遺產ヲ相續スヘキ者アルトキハ養子ニ全部ノ遺產ヲ相續スルコトヲ得サルモノトス殊ニ養子カ離緣ノ場合ニ於テ養家ノ財產ヲ實家ニ携ヘ歸ヘルカ如キハ慣習上之ヲ許ササルモノトス

第六項　債務ノ承繼

慣習上父債子還即チ父ノ債ハ子之ヲ償還ストノ諺アルカ如ク父祖ノ財產ヲ相續スル者ハ被相續人ノ負擔スル債務ヲモ償還責任ヲ負ハサルヘカラス遺產ノ價値カ債務ヲ償還スルニ足ラサルトキト雖モ相續人ハ之ヲ拋棄シテ債務ノ承繼ヲ拒ムコトヲ得サルモノトス

第七項　相續ノ曠缺

相續人カ確ニ失踪スルカ又ハ事實上相續人ナキトキハ其ノ遺產ハ平素相續人ノ依頼シタル友人ノ管理ニ歸スヘク縱ヘ該友人カ相續人ト最モ相親シキ者ニ非サル場合ト雖モ慣習上該友人ハ當然右ノ遺產ヲ管理スヘキ權利ヲ有ス

第八項　分家及遺言

滿洲地方ノ慣習ハ父母ノ生存中ニ於テ分家又ハ財產ノ分割ヲナス者多キヲ以

テ其ノ作製シタル分家證書ハ必シモ父母ノ死亡後ニ於テ始メテ効力ヲ生スルモノニ非ス富裕ナル財産ヲ有スル大家ト雖モ父母生存中豫メ分家證書又ハ遺言書ヲ作製シ之ニ依リテ財産ノ分割ヲナスヲ普通トス

第九項　喇嘛僧ノ遺産相續

蒙古ノ喇嘛僧ハ一身ヲ宗教ニ投シテカラ一面他ノ營利事業ヲ經營スル者頗ル多シ而シテ該僧ノ死亡後ニ至リ該僧カ生前民間所々ニ預託シタル牛馬其ノ他ノ財物アルコトヲ發見スルトキハ其ノ實家ノ親族ハ寺院ニ至リテ他ノ僧侶トノ間ニ其ノ遺產ノ相續ヲ爭フコトアリ此ノ如クシテ爭ヒ決セサルトキハ主長タル該蒙古王公ハ口ヲ財物ノ保管ニ藉リテ之ヲ自己ノ手中ニ收ムルヲ常トス

第十項　相續人ノ出家

律例ノ規定ニ依レハ民間一戶ニ三人以上ノ男子アリ且ツ年齡十六歲以下ノ者ニ非サレハ出家ヲ許ササルモノトス而シテ蒙古ニテハ宗教ヲ迷信スル爲メ一家

ニ數人ノ男子アルトキハ必ス其ノ内一二人ヲシテ喇嘛僧ト爲シ甚シキハ一子ヲ有スルヲ過キサル場合ニ於テモ之ヲシテ喇嘛僧タラシムルコトアリ積習旣ニ深クシテ之ヲ革ムルコト容易ナラス曾テ奉天省突泉縣ノ風土人情調查ノ際或ル老人ニシテ自ラ男子ナク漸ク兄弟ノ子一人ヲ養フテ嗣ト爲シタルニ該老人ハ仍ホ彼ノ養子ヲモ僻髮シテ喇嘛僧ト爲ラシメタルヲ見タルコトアリ而シテ試ニ其ノ感想ヲ問ヘハ老人自身ハ他ニ扶養者無ク老後孤獨凄凉ニ堪ヘストノ意ヲ漏シタリ之ヲ觀レハ蒙古人ト雖モ自家ノ相續ヲ重視セサルニ非サルモ神佛ニ奉仕スルノ更ニ重要ナルニ如カスト爲スモノノ如シ蒙古人ノ戶口日ニ衰ヘ種族將ニ絕タントスルモ未タ之ヲ悟ルニ至ラス慨歎ニ堪フ可ケンヤ是レ淸朝時代漢人タル僧侶又ハ道士ノ出家スル者ニ對シテハ制限的規定ヲ置キテ民間生業ノ荒廢ヲ豫防シ兼テ國本ヲ充實セシムルノ政策ヲ採リタルニ拘ラス蒙古ニ對シテハ却テ其ノ元氣ヲ消沈セシムヘキ消極政策ヲ採リタルノ致ス所ナリ爲政者タル者亦顧ミル所無カルヘカラス

滿蒙諸慣習概要 終

商租地畝須知

附解釋（譯文）

商租地畝須知

日支合辦東部內蒙古農業及附隨工業規則

右須知

土地商租契約書

商租願書雛形

商租許可證

商租地畝須知 附解釋

(解釋) 此ノ商租地畝須知一冊ハ內務部ノ訂定スル所ニシテ吉林及奉天兩省ニ頒發スルモノ標題ニ所謂商租地畝トハ即チ此回中日兩國カ訂立スル所ノ南滿洲及東部內蒙古條約ノ第二條ニ據ル其原文(日本國民ハ南滿洲ニ於テ商工業應用上建物ヲ建設スル爲メ或ハ農業ヲ經營スル爲メ其ノ必要ナル土地ヲ商租スルコトヲ得)云々此ニ據リ日本臣民ハ商工業ニ因リ建物ヲ建設セントスル時又ハ農業ヲ經營スル爲メ必要ナル土地ヲ得ントスル時其土地ヲ租用シ得ルニ外ナラス此以外ニ於テハ即チ租地スルヲ得サルナリ但シ租地ハ必ス地主ト熟商スベシ故ニ條文ニ於テ商租ノ文字アリ又南滿洲商租解釋ノ交換文ニ依レハ(第二條商租ノ二字ハ三十年迄ノ長キ期限附ニテ且ツ無條件ニテ更新シ得ヘキ租借ヲ含ムモノト了解スヘシ)云々此レ商租期限ヲ解釋セルモノニシテ長クモ三十年ヲ過クルヲ得ス及兩國ハ必スシモ他種ノ條件ヲ必要トセス而シテ人民間ノ租地ハ長期短期ヲ論セス滿期後ニ於テ仍ホ續租シ得ヘキ意ニシテ此レ皆商租地畝四字ノ根據ナリ故ニ

商租地畝ヲ以テ標題トセリ其須知ト云フハ土地ヲ商租スルニハ必ス其辦法ヲ定出スヘク方ニ準據トスヘキ辦法ニ依ラサルヘカラス此冊中十四條文ハ即チ是レ土地ヲ商租スル時ノ辦法ナリ惟タ此辦法ハ日本人民ニ對シ表示スルコト勿レ而シテ各地方官ハ必ス須ラク知悉シテ能ク遵照辦理スヘシ故ニ章程等ノ名目ヲ用ヒスシテ須知ト云フ之決シテ章程ニ非ルヲ表スル所以ニシテ只各條ヲ地方官ノ爲メ須知セシムルニ過キサルノミ

又本國人民間ノ租地事項ニシテ此十四條ノ條文ニ對シ適用シ難キ各條ヲ除ク外亦情形ヲ斟酌シテ同一ニ辦理スヘシ

本須知ノ十四條文ノ中ニハ辦理スル場合ニ於テ前後ノ手續極メテ繁雜ナルモノアリ今將ニ原文ヲ逐條開列シ並ニ詳細ナル一切辦法ハ解釋スル下ノ如シ租地事項ヲ處理セラルヽ地方官吏ニ望ム繁瑣ヲ厭ハス細カニ翻閱シ務メテ前後ノ手續ヲ胸中ニ了然タラシメ辦理ノ時ニ於テ絲毫モ紊亂ヲ致サス豫メ紳士及人民ニ通知シ若シ多クノ方法ヲ設ケ衆ヲシテ明白ナラシムルヲ得ハ善ノ又善ナルモノナリ

一、土地商租事項ニ關シテハ條約ノ規定スル所ニ依リ地方官吏ハ應ニ以下各條ニ按照シテ注意辦理スヘシ

(解釋)此第一條ハ總括ノ文ニシテ凡ソ日本人民カ南滿各地方ニ於テ土地ヲ商租スル時地方官吏ハ卽チ此須知中ノ十四條文ヲ按照シテ辦理スルモノナリ其條約ノ規定スル所ニ依ルト云フハ卽チ雜居ノ日本人民カ商業或ハ工業ノ爲メニ彼應用ノ建物ヲ必要トスベク又農業ノ爲メニハ需用ノ土地ヲ要スヘシ農業ノ租地ノ必要トスルハ自ラ言ヲ待タサル所ニシテ卽チ商工業ノ建物モ亦土地ヲ租得スルニ非レバ建築スル能ハサルヘシ故ニ此回ノ條約ハ吾國南滿地方ニ於テ日本人ニ許スヘキ租地事項ハ卽チ規定スル所ノ商工業農業ノ應用或ハ需用ヲ以テ限リトセリ地方官吏ハ只管條約ノ規定スル所ニ據リ商工業農業ヲ除クノ外ハ日本ニ土地ヲ租給スル能ハス亦商量スヘキモノニアラス若シ日本人カ妄リニ要求ヲ肆ニスル時ハ條約ニ未タ規定ノ明文ナキヲ口實ト爲スヘシ地方官吏ニ至リテハ縣知事ハ勿論倘警區區官及各地衙署ニ租地ヲ辦理スルノ人アリ官ニ非レバ即チ是レ吏ニシテ均シク其內ニ在リ辦理ノ上ニ注意ノ二字ヲ加ヘタルハ蓋シ各地ノ情形

同シカラス地方官吏カ只タ各條文ヲ遵照スルニ大ニ注意ヲ加妥愼辦理スルニ非ラサレハ或ハ條文ヲ遵照スルニ窒碍所トシテ辦理スル能ハサルヘク或ハ手續上困難トスル所アラハ更ニ注意スヘク或ハ道尹及省中ニ請示スルカ或ハ通融ノ辦法アラハ充分ニ隨時意見ヲ陳述スヘシ

二、租地ハ典押又ハ賣買ノ意義ヲ包合セス只僅ニ收益使用ニ權ヲ有スルノミ其土地所有ノ權利ハ仍ホ之ヲ地主ニ屬シ承租人ハ之ヲ享有スルヲ得ス

(解釋) 本條ノ大意ハ租地ノ人カ土地所有權ヲ有スルコトヲ得サルヲ表明スル所以ニシテ實際ニ於テ既ニ租地ト云フ自然承租人所有ノ土地ニアラサルコトハ知ルヘキナリ但東省ハ實ニ特別ノ情形アリ往々地主ニシテ大區域ノ土地ヲ買占タルノ結果先ツ土地ノ所有權ヲ極メテ輕視シ或ハ承租人ノ款錢ヲ貸借セルニヨリ或ハ租價ノ高抬ナルニヨリ名ハ出租ナリト雖モ實ハ既ニ自已ノ所有權ヲ放棄シ視テ輕重トスルニ足ラストナシ土地ハ國家成立ノ三要素ノ一タルヲ知ラス若シ承租ノ外人ヲシテ展轉混冐其土地ノ所有權ヲ享有スルヲ得セシメハ尙完全ナル國家ヲ成立スルコトヲ得ンヤ故ニ本條ハ明白ニ之ヲ規定セサルヲ得サルナリ凡

ソ土地上ノ權利ハ分ツテ三種トナス一、使用權　二、收益權　三、處分權是レナリ何ヲカ使用權ト云フ耕種ノ類ノ如キ土地ヲ使用シテ地力ヲ得盡スル所ノモノ是レナリ何ヲカ收益權ト云フ糧石ヲ收穫シテ其利益ヲ取得スルカ如キ是レナリ處分權ニ至リテハ則チ土地ヲ自己ノ處分ニ由リ或ハ典押シ或ハ賣買シ一切自巳ノ主張ニ任ス三者ノ權利ハ同シクシテ然モ使用收益ノ二權ハ即チ承租人ニ於テ之ヲ享有スルヲ得ヘシト雖モ其所有一權ニ至リテハ所謂土地所有權者ニ屬シ地主ニアラサレハ享有スルヲ得ス既ニ地主ニアラサレハ享有スルヲ得ストセハ則チ土地ヲ或ハ典押シ或ハ賣買スルハ承租人ニ於テ當然此權利ヲ有スル能ハス承租人カ享有シ得ル所ノモノハ只收益使用ノ二權アルノミ故ニ租地ハ典押賣買ノ意義ヲ包含セスト云フナリ只僅ニ收益使用ノ二種ヲ有シ其土地所有者ノ權利ハ仍ホ之ヲ地主ニ屬スト曰フハ土地所有者ノ權利即チ處分權ハ以テ承租人カ收益使用二權ノ外處分權ヲ享有シ得サルコトヲ明ニセリ故ニ又承租人ガ之ヲ享有スルコトヲ得スノ一語ニ就キ充分之ヲ說明セン又承租人ハ租地ヲ典押又ハ賣買スルコト得ヲス固ヨリ既ニ租地ノ人ニシテ尙兩種ノ辦法アリ一ヲ包租ト云ヒ即チ一人ニ

ヲ大段ノ土地ヲ租入スルヲ以テ自己ニ於テ耕種スルト否トニ論ナク別ニ租戸ヲ招キ此大段内ニ於テ承租ヲ分段シ若シ之等ノ内容ニシテ實ニ無數ノ租戸ナルモ其表面ハ則チ一人ニテ之ヲ包(請負フノ意)租スルナリ一ハ轉租ニシテ租地ノ人カ或ハ耕種スルノ力無ク或ハ他ノ事項ニ因リ本人カ土地ヲ租入スルモ自ラ耕種スル能ハス此等ノ原因ニ因リ他人ニ轉與シテ耕作セシム是レ即チ轉租ト云フナリ以上二項包租轉租ノ糾葛アルハ均シク言ヲ待タサル所ニシテ就中包租ノ弊害ヲ以テ最モ大ナルモノトス這回日本人ノ租地ハ當然包租ヲ準サス轉租モ亦絶對ニ禁止スル所ナリ何ソヤ條約ノ規定スル所ヲ以テ之ニ照セハ包租並ニ轉租スルヲ得サルヲ以テナリ蓋シ條約ノ南滿東蒙ニ關スル第二條ニ云フ(商工業應用ノ建物ヲ建設スル爲メ或ハ農業ノ爲メ其需要土地ヲ商租スルコトヲ得)是此等雜居ノ日本人カ土地ヲ商租スルハ全ク本人ノ需用ヲ以テ限リトナス故ニ本人カ若干ノ土地ヲ必要トスルハ果シテ若干ノ土地ヲ必要トスルヤ否ヤヲ調査シ然ル後之ニ租與シ若シ本人需用多カラサルトキハ商租シテ可ナルモ亦少數ニ從ヒテ之ヲ租與スヘシ若シ本人カ既ニ需用ノ必要ナキモ尚且ツ不必要ノ地ニ非ラストシ並ニ租地ヲ

自包シテ他人ニ分租シ或ハ本人前ニ需用ノ土地ナルモ後來他ノ原因ニ依リ亦土地ヲ必要トセサルモ之ヲ他人ニ轉租セントスルニ至リテハ均シク第二條々文ノ需用ノ二字トハ大ニ相違背スルモノナリ原來此回日本人ニ租地スル所以ノモノハ條約ヲ根元トシテ來ラサルハナシ故ニ凡ソ約文ト抵觸スルモノハ法律タルト命令タルトヲ問ハス且ツ其效力ヲ失フ何ソ況ンヤ包租轉租ノ如キ惡習慣ニシテ善良ナル習慣ニ非ラサルニ於テオヤ故ニ包租ハ自ラ認可スルヲ得ス並ニ輕租ノ處理方法モ准允シ能ハサル處ニシテ商租契約ノ背面ニ於テ雙方ハ遵守スヘキ事項ヲ規定シ條約ヲ尊重シ流弊ヲ豫防スル所以ナリ

三、商租トハ平和ニ商量地主ノ同意ヲ得ルノ謂ニシテ强迫ニ涉ルカ如キハ卽チ商租ト謂フヲ得ス

（解釋）前條解釋ニ於ケル商租ノ租字ハ以テ承租人カ土地所有權ヲ有スルヲ得サルコトヲ明ニシ本條ニ卽チ解釋スル商租ノ商字ハ以テ承租者カ强迫シテ租地スルコトヲ得サルヲ明ニセリ蓋シ今回條約ヲ訂立セル時、日本側ニテハ所有權ヲ得ヘキ文學ノ書キ方ヨリ租賃ノ二字ニ讓到シ己ニ大讓出スル胸算ナリシ、嗣後我政

府ハ四回ノ力爭ヲ經始メテ商租ノ二字ニ爭到セリ是レ此商字タルヤ決シテ輕々ニ看過スヘキモノニアラサルヲ知ル可シ必ス雙方相商量シ又意氣平和シテ其裏面租地ノ辦法內ニ於テ一モ地主ノ同意ヲ得サルナキニ至リ方サニ之ヲ商租ト謂フヘシ若シ地主ニ於テ絲毫ニテモ不同意ナル時ハ如何ナル場合ヲ論セス即チ租定スルヲ得ス否ナ平和ノ商量ニ非サレハ卽チ强迫ト爲ス、故ニ地方官吏カ地主ニ於テ用紙ニ塡明シ官署ニ報告セルニ因リ之ヲ調査スル時ニ當テハ應ニ先ツ地主ニ向ヒ詳細ニ此項商租ノ事タル雙方熟商セルヤ否ヤ其商量ノ時ニ於テ平和ナリシヤ否ヤ又未タ强迫セサルモ地方ニ於テ元來承租人ニ租與スルヲ好マサルカ如キコトナキヤヲ詢明シ若シ或ハ承租人カ威力ヲ以テ壓迫スルカ或ハ尙傍人アリテ外人ノ勢力ヲ以テ地主ヲ恐嚇シ或ハ旣ニ商量ヲ經ルト雖モ其裏面ニ尙一二ノ辦法アリテ雙方ノ意見實際ニ於テ猶未タ融洽セサルカ如キハ即チ條文中ノ商租ノ商字ト相違背スルモノナルヲ以テ其租地ヲ准サル、ヲ可トス

然シテ地方官吏ハ又須ク平常ニ於テ租地ヲ商量スルノ本意ヲ或ハ警區ニ由リ或ハ村長副長及紳士等ニ由リテ展轉布告シ人民ヲシテ盡ク此等租地ノ辦法ハ全

ク雙方ノ熟商ヲ要スルモノニシテ啻ニ雙方ノ熟商ヲ要スルノミニ非ラス其權利ハ地主ニ在リテ尤モ重キモノナルヲ知ラシムヘシ地主ニ於テ一タヒ同意セサラン乎決シテ租賃ヲ強迫スルノ理ナシ若シ果シテ強迫ニ渉ル時ハ即チ商租條約ノ商字ヲ根據トシテ承租人ヲ拒絶シ其租地ヲ免サヽサルモメトス此ノ如ク未タ商租セサル以前ニ於テ地主カ既ニ商租ノ本意ヲ明白ニセル上ハ商租ノ時ニ至リ自然承租人ノ強迫ヲ受ケス更ニ無數ノ糾葛ヲ省除シ得ヘシ此レ全ク地方官吏ニ於テ事前ニ個諉スヘキコトナリ

又租地ニハ必ス盡ク民間ノ土地タルヲ要セス本須知第十一條第十二條ノ官地公地等ノ如キハ只明細ニ調査シ別ニ窒碍ナキ時ハ均シク租用シテ可ナリ故ニ本條地主ノ二字ハ尚官地公地ノ主權者ヲ包括シテ謂フモノニシテ只官地公地ノ主權者ニアリテハ此回ノ條約及土地商租辦法ニ對シ民間ニ比シ明白ナルヲ以テ自ラ人ノ強迫ヲ受ケサルノミ若シ民間土地所有權ヲ有スル地主ニ在テハ恐ク商租ノ意義ヲ知ラス外人ノ欺侮ヲ受ケ易シ故ニ上文ノ解釋ハ民間一方ニ重ヲ置キタルモノニシテ實ハ官地公地ヲ租出スル時モ辦法ヲ同一ニシ同一ニ正和商量スヘ

ク同一土地主ノ同意ヲ得ヘキナリ故ニ第十一條ニ委員ヲ派遣シテ調査セシメ並ニ他ニ需用アラサルトキハ方ニ商租スヘキノ文アリ又第十二條ニ從來ヨリノ小作人アリテ未タ小作ヲ退カサル時ハ出租スルヲ得スノ文アリ是レ均シク商量ノ時ニ於テ官公地ノ主權者カ自ラ酌定スルモノニシテ制限アリ亦決シテ人ノ強迫ヲ受クル能ハサルナリ

四、期限ハ人民ノ自訂ニ任セ三十年ヲ以テ極東ノ期限トス滿期ニ至リ地主ニ於テ商租ヲ好マサルカ如キハ自由ニ停租スヘシ

解釋）本條ニ云フ處ノ租地期限及期滿停租トハ地主カ皆自主ノ權ヲ有スルナリ本條ニ據ル南滿州ノ商租ニ關スル解釋ノ交換文內ニ云フ（第二條所載商租ノ二字ハ不過三十年ノ長期限ニシテ及無條件ニテ續租スルヲ得ルコトヲ含ムモノト了解スヘシ）云々規定ハ本ヨリ極メテ明白ナルモ只人民カ不過ノ二字及長期限ノ三字ヲ抹過シテ以テ日本人ト商租スルトキハ必ス三十年ヲ以テ期限ト爲サヽルヘカラサルモノト誤解セラレンコトヲ恐ル於是此レカ原因トナリテ絕對ニ租出ヲ好マサルモノアルカ如ク或ハ出租スル時ニ當リテモ期限ヲ礎商シ能ハサルモノト

思考スルカ如ク種々ノ誤解ヲ生シ殊ニ租地事項ニ於テ窒礙ヲ生シ易シ交換文內ノ所謂三十年ノ長期限ニ過キストハ租地最長ノ期限ヲ明言シタルモノナルヲ知ルヲ要ス即チ三十年ニ至ラサルニテ止メ三十年以外一日タリトモ多キトキハ亦許可スル所ニ非ス三十年以內ニ於テハ則チ數目ヨリ一年ニ至リ或ハ十年二十年乃至二十九年或ハ長ク或ハ短ク承租人ノ經營事業各殊異ナルニ因リテ後來ヲ逆料スヘキモノニシテ決シテ一律ニ定ムル能ハス地主モ亦種々ノ關係ニ因リ後來ヲ逆料スレハ亦豈必スシモ三十年ヲ以テ期限ト定ムルコトヲ得ンヤ故ニ承租人ハ約若干年間租入スヘキヤヲ自問シ地主モ亦約若干年間出租シ得ヘキヤヲ臺問シテ以テ均シク商租ノ時ニ於テ双方熟商スルモノトス但三十年以外ニ出テサラシメ承租人ガ若干年ノ商租ヲ爲サントスル時地主ノ意思カ或ハ其若干年ノ租出ニ應シ得ルヤ否ヤ商量ノ結果若干年ト定メ均シク民間ノ便ニ依リ自ラ商訂ヲ行フモノトス交換文ノ意味只三十年ヲ以テ最長ノ期限トナセルモノニシテ絶テ必スシモ三十年ナラサルヘカラストノ謂レナシ此租地期限ハ地主ニ於テ自主者タルヘキモノナリ換文內ノ(無條件向得續租)ノ七字ニ至リテハ更ニ誤解ヲ招キ易ク第

ニ條約文中既ニ自ラ制限アリト雖仍ホ本條ニ於テ之ヲ申明スルヲ要スル所以ノモノハ南滿ノ地實ニ特別情形有ルヲ以テナリ蓋シ南滿地方ハ寥濶ニシテ滿目荒涼所謂地曠ク人稀ナルモノナリ地曠ク人稀ナルノ故ヲ以テ遂ニ極メテ寶貴ノ土地トシテ視ルヘキニ往々ニシテ甚グ愛惜セサルヲ覺ユ、從先荒地ヲ承領スルノ人ハ一時ニ數百方地ヲ承領シ得タルハ先ツ論外トシ各處ノ租地モ亦數畝ノ地ヲ租種スル人ナリ極メテ少數ニシテ亦タ晌(十畝)ヲ以テ計算セルモノナルニ現今甚タシキハ方地(二十四晌)ヲ以テ計算シ一氣ニ數十方地ヲ租賃スルモノアリテ實ニ聽ク人ヲシテ警駭セシム此制限ノ租賃法ハ南滿洲ニ於テ以テ尋常ノ事トセリ目下外人ハ本ヨリ商租土地ノ多キヲ望希シ又加フルニ此ノ如キ習慣ヲ以テセハ條約文ヲ拋棄スルナキヲ保シ難ク我人民ノ愚昧ナルニ乘シ習慣法ヲ援引シ任意商租スルノ如キハ此レ決シテ條約ヲ履行スルモノヽ許ス所ニ非ラス南滿東蒙ニ關スル條約ノ第二條ヲ知ルヲ要ス云フ所ノ租地トハ明ニ商工業ノ建物ヲ建設シ或ハ農ヲ經營スル爲メ設ケタルモノナリ則チ外人カ地主ニ向テ商租スル時ハ地主ハ先ツ商工業建物ニ建設スル爲メ或ハ農業ヲ經營スル爲メナルヤ否ヤヲ明ニ問査シ果シ

テ實際ニ於テ商工業建物ヲ建設スルトセハ則チ建物ヲ建設スル爲メニ商租ヲ必要トスヘシ又實際農業ヲ經營スルトセハ則チ農業ハ亦租地スルニ非ラサレバ不可ナルニ付他種ノ關係ナカラシメ地主カ亦出租ヲ希望スルトキハ之ヲ租與シテ可ナリ萬一建物ヲ建設スルニ非ラス又建物ヲ建設シテモ商工業ノ爲メニ建設セル建物ニ非ラス或ハ農業ヲ經營スルニアラサル時ハ地主ハ斷然之ヲ拒絶シテ租與スル能ハス工商業農業ノ爲メナルヲ確メ始メテ商租スヘキモノナリ其土地數目ノ多寡如何ハ是レ又租賃ノ時ニ於ケル最要ノ條件ナリ條約第二條ノ原文ニ據ルニ云(商工業應用ノ建物ヲ建設スル爲メ或ハ農業經營ノ爲メ其需用土地ヲ商租スルコトヲ得)是レ商租土地ノ數目ニシテ若シ商工業建物ヲ建設スルモノナラハ其應用ノ多寡ヲ視テ限度トスヘキモノトス之レ條約文上ニ記載セル處ニヨリ彰々トシテ明カナリ例ヘハ其應用ガ只十畝二十畝ヲ要スルトセハ決シテ二十畝以外ノ數ハ必要ナラサルベシ而シテ承租人ノ偏見ニヨリ三十畝或ハ五十畝百畝ヲ必要ナリト謂ヒ甚シキハ一方地十方地ヲ必要ナリト謂フニ至ルヘシ則チ其事業ノ如何人數ノ若何等均シク各方面ヨリ其應用需用ノ數ヲ推定シ既ニ尺十畝二十

畝ヲ必要トスルモノナラバ彼ノ偏求ハ應用需用ノ範圍外ニ溢出スルモノナルヲ以テ地主ハ當然之ヲ應允シ能ハサルナリ凡テ是レ皆外人ヲ制限スルニ似タリト雖モ其實約ハ載セテ此ノ如シ我特ニ制限ヲ設ケタルニアラサルナリ且ツ事實ヲ以テ之ヲ謂ヘハ租地ノ如キハ決シテ商工業建物ヲ建設シ或ハ農事經營ノ爲メニスルニアラス又商租數目モ決シテ應用需用ノ範圍内ニアラス必スヤ將來ノ糾葛ハ日ニ百出スヘク未タ之レアラサルノミ故ニ此條商租ノ時ニ當リテハ極メテ注意スヘキコトナリ

又本條第二項ニ云フ所ノ前項ノ農業ハ林業漁業ヲ包含セストハ農業二字ノ範圍ヲ確定スル所以ナリ農學上ヨリ之ヲ云ヘハ則チ農業ナルモノハ田地ヲ耕作スルハ勿論尙所謂副業ナルモノアリ其副業ノ種類ハ林業漁業ヲ以テ大宗ト爲ス尙牧畜ナル一種アリ之レ亦副業ノ一種トス今條約ニ只農業ト云フハ決シテ副業ヲ包含セルモノニアラサルニ林業漁業ノ如キモ其中ニ包含セルモノナリトノ誤解ヲ招カンコトヲ恐ル、知ラスヤ今回條約中ノ農業ハ日本人ニ於テ全ク耕作目的ヨリ出テタルモノニシテ最初日本カ提案ノ時ニ於テモ原文ニ尙耕作ノ文字アリ即

チ耕作以外他ノ副業ハ農業範圍内ニ包括セサルモノト観ルヲ以テ己ニ疑義ナキ所ナリ況シヤ南滿ノ林業漁業問頭ハ極メテ重大ニシテ決シテ農業ノ二字ヲ以テ輕々シク謂レナク之ヲ他人ニ送ルノ理ナシ故ニ前項農業ニハ林業漁業ヲ含マサルナリ但牧畜モ亦副業ノ一種ナルニ何ヲ以テ遽カニ林漁ノ兩業ハ含マスト云ヒ林漁牧ノ三業ハ含マストスヤト之レ亦故アルナリ盖シ交渉ノ時ニ當リ日人ハ吾政府林漁兩項ニ歩ヲ進メ得ルニ談判ノ時ニ於テ抛去シテ提言セス故ニ包含セルモノニアラサルヲ示セリ既ニ費心盡機ニ屬スルモノナルヲ以テ日人方ニ抗議スル處ナシ牧畜ノ一種ニ至リテハ當時日本公使ニ口振リヲ聽クニ絶對ニ日人ノ經營ヲ許ササル能ハサルモノノ如カリシ故ニ我外交部ハ亦風ヲ見テ帆ヲ收メ再ヒ提言セサリキ於此牧畜ノ一種ハ絶對ニ日人ノ經營ヲ許サヽル能ハサル所以ナリ故ニ只日人ノ商租ニシテ耕種ノ事ナク專ラ牧畜ノ爲メニ商租スルニ過キサルカ如キハ亦其ノ租地ヲ拒絶シテ可ナリ農業ハ耕種ヲ以テ主トスルカ故ニ耕種セスシテ牧畜ヲ專營スルモノハ吾レ正式ニ農業ヲ辨理スルモノト認メサルヘシ

第二項ニ因リ農業ノ範圍ヲ確定シタルモ之ヲ工商業ニ推シ亦制限スル處ナキ

能ハス今外務部カ曾テ議定セル數項ヲ分別シテ之ヲ言ヘハ

(甲)商工業等ノ經營ニ關シ各種營業ノ制限スヘキ事項

(子)從來中日條約ニ依リ通商事項ニ關シ營運ヲ禁止セル各事項ハ現在雜居ノ日人ハ仍ホ通商前約ニ照シ之ヲ遵守スヘキコト

(丑)吾國法律命令及地方單行法ニ依リ禁止セル遺例ノ營業例ヘハ鴉弓嗎啡ヲ販賣シ彩票ヲ開設スル等ノ類ハ本國人均シク營業ヲ馮サス雜居ノ日人既ニ吾警察法ニ服從シ亦當然中國人均シク一同ニ遵守スルコト

(乙)商業ニ關シ吾國行政ニ涉及スル事業ニシテ制限ヲ行フベキ事項

(寅)郵政、電信ノ兩項ハ交通行政上ニ屬シ最モ重要事項トシテ國家ノ辨理ニ歸スヘシ凡テ本國人民ハ亦私ニ自設スルヲ准サス外人ニ在テハ更ニ絕對ニ之ヲ禁止スルコト

(卯)電信、電燈、電車、水道、公園ノ五項ハ悉ク市政範圍內ノ事ニテ地方行政ノ關スル所ナリ外人ハ自ラ禁止スヘク經營スルヲ許サス但シ此五項ハ將來內務部ハ尙市政條例ヲ訂定シ並ニ自治章程ノ內ニ入レ全國ニ頒布スヘシ吾南滿ハ

現在已ニ日人雜居シアルヲ以テ此種問題ノ發生シ易カランコトヲ恐レ故ニ先ツ此ヲ說明ス

(辰)輕便鐵道モ亦交通行政上ノ事ニシテ外人之ヲ辨理スル能ハス只現在ノ條約上既ニ農工商礦ノ關係アルモノ或ハ農工商礦ノ目的ヲ達スル爲メ其範圍內ニ於テ輕便鐵道ヲ設置シ運輸ニ從事スルニ非ラサレハ不可ナル者ハ此レ亦一概ニ論スル能ハス惟ダ農工商礦上ヨリ直接需用ノモノナルヤ此輕便鐵道ハ直接需用ノモナルヤ否ヤヲ調査シテ允許シ然ラサルモノハ一概ニ禁止スヘシ此事タルヤ交通部ニ輕便鐵道專用條例アルヲ以テ地方官ハ一覽シ置クヘキコト

(丙)商工業ノ經營ニ關シ府政ノ獨占及特許ニ涉及スル事業ニシテ制限スヘキ事項

(己)現行法令ノ定ムル所ノ政府ノ專賣或ハ公賣或ハ特准等ノ事業例ヘハ煙草酒等ノ如キハ中國人ニ在テモ既ニ辨理ヲ准サス外人自ラ一律ニ遵守スル事

(午)現行法ノ定ムル所ノ政府ノ製造或ハ特准ノ物ハ亦中國人民ニ於テ一律ニ遵守スヘキコト(已項ニ云フ所ノ特准ハ事業ヲ指シタルモノニシテ本項ノ特

准ハ物品ヲ指シタルモノトス)

(丁) 病院寺院學校等ハ既ニ従前ノ訂約ニ於テ其所有權ヲ否認セリ今後モ此項ノ土地ヲ租用セントスルモノアルトキハ一律ニ制限スルコト以上ハ均シク商工業ヲ經營スル時ニ於テ混冒ヲ致シ易キモノナリ若シ外人ノ牽連附會ニ由リ吾國家地方ノ行政特權ニ碍害ヲ及ホスカ如キハ其患亦小故ニアラサルナリ故ニ農業制限ノ点ヨリ煩瑣ヲ憚ラス分別シテ之ヲ述フ地方官吏各宜シク注意スヘシ

六 土地ノ商租ハ地主ガ商租ノ時ニ於テ該所管地方官署ヨリ租用土地塡報用紙ヲ領收シ書式ニ依リ記入シ該所管地方官署ニ報告スルモノトス該官署ハ調査ノ上夫々租契ヲ交付スヘシ

(解釋) 前五條ハ土地商租ノ時ニ於ケル重要各點及總テ概括ノ意義ヲ表明セルモノナリ本條ハ即チ双方カ商租ノ時ニ於テ官署ヨリ用紙ヲ受領シ及官署ヨリ租契ヲ交付スルノ手續ナリ蓋シ商租事項ハ必ス該所管地方官署ニ報告スルヲ必要トス其報明ヲ必要トスル所以ノモノハ地主ガ土地ヲ外人ニ租與セントスルトキ一

タヒ官署ニ報明シ置クトキハ將來租款授受等ニ關シ糾葛ヲ生スルモ官署カ前報ノ辨法ヲ問查シ法廷ニ送交シテ公平ニ辨理スヘク亦官署ニ於テモ藉トテ稽考トスヘシ承租人ニ於テモ亦其租賃權ヲ確定スルコトヲ得テ所謂一擧ニシテ三善ヲ備フルモノナリ故ニ官署ニ報明スルニハ先ツ用紙ヲ受領シ該用紙ニ記入シテ官署ニ呈セハ官署ハ之ヲ調查ノ上租契ヲ地主ト承租人トニ交付ス於是租地手續ハ方ニ完備セルモノトス用紙契約ノ書式ニ至テハ別ニ本須知ノ末尾ニ用紙ノ記載方法並ニ説明書ヲ添付一覽ニ便ナラシム今本條辨法ヲ該所管官署ニ報告スル前後ノ詳細ナル手續ヲ一々後ニ説明ス

承租人カ地主ニ向テ土地ヲ商租スルトキハ從來或ハ紹介人(即租契中ノ中證人ノ一ナリ將來ハ官ニ於テ中人ヲ設クヘキニヨリ他人ノ紹介ニ由ルヲ得ス亦官ノ紹介ヲ用ヒスシテ双方直接ニスルヲ得ス)ニ由リ或ハ紹介人カ承租人ト共ニ地主ノ處ニ赴キ租地一切ノ辨法ヲ商量シ商量既ニ熟セハ地主自ラ該所管地方官署ニ赴キタルモノナリ然ルニ地方官署ハ地主及承租人ノ住所ヲ離ルコト或ハ百里ノ遠隔ナルアリ甚シキニ至リテハ數百里ナルアリテ租地ノ件ハ認可セラルヽヤ否

ヤ尙知ルヘカラサルニ故ナク數百里ノ地ヲ往復シ旅費ヲ消耗スル等之レ決シテ人民ヲ體恤スルノ意ニアラス故ニ現行規定ハ遠近ノ如何ヲ問ハス悉ク地主カ最寄ノ該管警區ニ赴キ此ノ土地租用ノ塡報用紙ヲ領收スヘシ此時ニ於ケル該地方官署トハ即チ該管警區ニシテ縣知事公署ニアラサルナリ

此時地主ノ注意スヘキコトアリ一ハ現ニ租出セントスル土地ノ地劵ヲ携帶シテ該地ハ眞ニ地主ノ所有地ナルコトヲ證明スルニ便ナラシムヘシ一ハ承租人ヲ邀ヒ其自ラ註冊證ヲ携帶スヘキヲ囑シ共ニ該管警區ニ至リ以テ事ニ遇ヒタル場合ノ面晤ニ便ナラシムヘシ警區ニ於テ若シ承租人ニ尋問スルヲ要スルトキハ亦時日ノ如何ヲ問ハス何時ニテモ之ヲ行フモノトス但シ承租人ガ同一ニ該管警區ニ至ルト雖モ地主ガ領收用紙ニ具報スル時ハ却テ承租人ノ署名ヲ要セス地主人之ニ署名スルモノトス若シ警區ガ疑問アリテ承租人ヲ呼ヒ區ニ於テ詢問セサルヲ得サル時ハ承租人ノ出頭ヲ要スルモ然ラサレバ承租人ノ出頭ハ要セサルナリ

地主區ニ至リテ其旨ヲ屈出テ用紙ヲ領取シ並ニ携帶ノ地劵ヲ提出シテ査閲ヲ請フヘシ時至レハ該管警區ハ先ツ地劵ヲ査閲スルモノトス是レ本人ノ所有ナル

ヤ並ニ該地券ハ曾テ登記ヲ經タルモノナルヤヲ査閲シ若シ未タ登記ヲ經サルモノナルトキハ即時之レカ登記ヲ爲サシメ地主ノ所有權ヲシテ更ニ確定ナラシム其登記費ハ規定ノ通リ徵收スルモノトス双方ニ於ケル租地一切ノ辨法ハ地主ハ平和ニ商量セルモノナルヤ並ニ强迫或ハ欺騙等ノコト無キ等就中塡報スヘキ各事項ノ事實ノ有無ヲ詢明スルモノトス其ノ中證人内ノ村長副村長及隣地ノ者ハ將來租契上ニ均シク署名スヘキモノナルヲ以テ若シ近處ナレハ同時區ニ於テ一切ヲ詢明シ得ヘキモ然ラサレハ村長或ハ副村長一人必ス區ニ呼出シテ詢明スルモノトス此時一面ニ於テハ各方面ヲ詢明シ一面ニ於テハ最寄ニ就キ確査シ並ニ該工地ハ法令ニ依ル耕種或ハ建築禁止ノ有無等ヲ明査シ若シ主地又ハ荒地ナレハ該地主ハ曾テ納税開始ヲ報告セルモノナルヤ其地券ハ規則ニ依リ納税セシモノナルヤ又料葛ト訴訟關係トノ有無或ハ債權問題發生ノ事マテ追及調査スヘシ尙注意ヲ要スヘキハ承租人ノ註冊證アルヲ以テ承租人ニ向テ查閲ヲ索ムヘシ其所在地年限等ヲ明査シテ相符合スルヤ否ヤ若シ其時双方ノ辨法尙同シカラサルモノアルトキハ承租人ヲ呼出シテ問明スヘシ以上ハ該管警區ニ於テ併テ調査ス

ルモノニシテ疑義ナキニ於テ始メテ租地塡報用紙ヲ交付シ地主ヲシテ用紙樣式中ノ各欄ニ照シ書式ノ如ク塡明セシム其用紙費ハ地主ヨリ警區ニ向ヒ規定ノ通リ納付セシム其時該警區ハ地主ヨリ提出セシ租地塡報用紙幷ニ調査セル一切ノ事項及許否ノ意見ヲ付シ併セテ該管縣公署ニ報告スルモノトス

該管縣公署ハ前記警區ノ報告ヲ受領セハ詳細ニ窒礙及塡報不荷ノ點ナキヤ否ヤヲ審査シ若シ是等ノ事アルトキハ却下スルカ或ハ區ニ命シテ更正セシムルコトヲ得若シ窒礙ナキ時ハ即時ニ原報警區ニ指令双方ノ當事者ニ速ニ縣署ニ出頭スヘキヲ傳知セシム地主及承租人カ出頭セシ時尚詢問スヘキ處アラハ縣ニ於テ詢問ノ後租契ヲ交付シ用紙ノ各欄ニ記入スヘキコトハ書記ニ命シ地主及承租人ニ代リ各書式ニ照シテ租契ニ記入セシメ並ニ租契裏面ニアル双方ニ於テ遵守スヘキ事項ハ各自ニ囑附シテ切實ニ遵守セシム此契紙費印チ出租契費ハ地主ヨリ入租契費ハ承租人ヨリ縣署ニ納付セシムルモノトス但シ租契記入後尚縣署ハ承租人ノ租用土地ノ登記ヲ爲シ以テ承租人ノ租賃權ヲ證明ス此種ノ登記ハ承租人ヨリ縣署ニ納付セシム故ニ本條下文云フ所ノ註管地方官署トハ縣知事公署ヲ指

シテ云フモノナリ
以上ハ均シク本條ニ依リ用紙ヲ領收シ租契交付ニ至ルマテノ前後ノ詳細ナル手續ナルヲ以テ應ニ之ニ照シテ辨理スヘキモノナリ該項ノ用紙及租契ニ至リテハ別ニ省公署ヨリ樣式ヲ示シ並ニ財政廳ニ命シテ式ノ如ク印刷セシメ各縣ノ申出ニ依リテ配布シ縣署ハ此用紙ヲ警區ニ輸送シ以テ人民ヲシテ領用セシム

七 土地ヲ商租スル時ハ別ニ定メタル契紙及租地用紙ヲ遵用シ之ニ印紙ヲ貼用スヘシ

(解釋) 本條ノ上文ハ租地ノ時官署ニ報明スル爲メ租契及ヒ用紙ヲ應用スルノ云ヒニシテ重言申明ヲ必要トスル所以ナリ第六條ニ云フ所ノ租地用紙ニ塡報スルコト及租契ノ交付方等ニ就テハ恐ク地主及承租人等ニ於テ別ニ定メタル印刷物アルヲ知ラスシテ視テ官樣ノ文章ト爲シ必スシモ一定ノ塡用ヲ要セストシ或ハ手續繁重ニシテ往復多勞意ヲ規避ニ起スモノ別ニ定メタル用紙及租契アルヲ知ラサルヘシ是レ皆權利ヲ證明シ糾葛ヲ豫防スル爲設ケタルモノニシテ遵用セサレハ不可ナリ若シ果シテ私ニ地ヲ租シ定例ニ遵ハサルガ如キハ即チ双方ニ於テ

均シク確證ナク一タビ糾葛ニ遇ハンカ必ス處理スルノ方法ナシ故ニ再ヒ反覆シテ之ヲ言ハサルヲ得ス而シテ租契用紙ニハ尙印紙ヲ貼用スヘク亦是レ證據ヲ確實ニスル目的ニシテ此ノ印紙ハ地主ノ貼用ニ歸スヘシモノナリ

八 土地ヲ出租スルモ其所有權ハ仍ホ地主ニ在ルモノトス但シ納付スヘキ土地ニ關スル一切ノ課稅ハ承租人ニ於テ規定ヲ按シ地主ニ交付スヘキ租價內ヨリ引去リ地主ニ代リテ之ヲ納付スヘキモトス

(解釋) 土地既ニ出租スト云フ當然出賣ト比較スヘキモノニ非ス則所有權ノ地主ニ在ルヤ言ヲ俟タス本條故ニ其所有權仍ホ地主ニ在リトノ一語アリ蓋シ重言シテ之ヲ申明スルハ土地所有權カ出租ニ依リテ外人ノ手ニ落チ條約ノ本意ヲ失フヲ致スヲ慮レハナリ從來土地ノ大租(地租)ニ關シテハ地主ヨリ納付セリ而シテ本條承租人ヲシテ地主ニ代リ納付セシムルモノト定メタルハ地主地ヲ出租シ租價ヲ得タル後故意ニ遠行シ又ハ事ニ依リテ他ニ移住セハ地主ヨリ納付スヘキ課稅ハ勢ヒ必ス徵收スルコト能ハス國家ノ財政收入從テ大ニ影響ヲ受クヘク且此種ノ租地期限ハ三十年ヲ以テ極限ト爲スカ故ニ租借ノ期間ハ尋常短年月ニ非サル

ヤ明ナリ地主既ニ所有ノ土地ヲ以テ長期ノ出租ヲ爲ストキハ收ムル所ノ租價少額ニ非サルコトモ明瞭ナリトス租期長ク租價多シトセハ法律上ノ土地所有權ハ尙ホ地主ニ在リト雖モ而モ該地主ハ法律上ノ租借ヲ以テ事實上ノ出賣ト看做スコトナキヲ保シ難シ是レ其ノ金錢ヲ携ヘテ他去スルヲ免レ難キ所以ニシテ善後辨法ヲ俟タサレハ課稅ヲ徵スルニ由ナク徒ニ國家ヲシテ損失ヲ受ケシムルニ至ラン此レ本條地主ノ納付スヘキ土地ニ關スル一切ノ課稅ハ承租人ヨリ地主ニ代リテ納付スヘキモノトセル所以ナリ但シ從來租稅納付ノ義務ヲ負フ者ハ土地所有權ヲ取得スルヲ常トス本條ニ定ムル所ノ所有權ナキ承租人ヲシテ地主ノ出スヘキ一切ノ課稅ヲ納付セシムルモノトセルハ原ト特別辨法ニ係ル故ニ文內ニ於テ「地主ニ代リテ納付ス」トノ字句ヲ注明シ以テ課稅ヲ納付スルハ承租人固有ノ義務ニ非ルヲ明ニス且ツ此ノ代字アリテ上文「其所有權ハ仍ホ地主ニ在リ」トノ語ニ連續スルニ足ルヲ以テ納稅義務アルニ依リテ土地所有權問題ニ牽及スルヲ致ササラシム只タ此種ノ特別辨法ハ便宜上ノ制定ニ過キスシテ法律上ヨリ之カ根據ヲ立ツルモノニ非ス則チ承租人之ヲ否認シ執行シ難キコトモヤルヘシ故ニ契紙

背面ニ於テ双方ノ遵守事項ヲ記入スルトキ之ヲ以テ租借契約ノ一條件ト爲サシムヘク承租人若シ先ツ之ヲ承認セハ必スシモ之ヲ訂約セサルヘク既ニ契約證ノ作製ヲ經タルモノハ契約中ノ條件ニ對シ既ニ承諾シタルモノトシ絕テ反對ヲ許容スルノ餘地無シト認ムヘシ

文內ニ「地主ニ代リテ納付ス」トノ一語ヲ用ヒタル理由上述ノ如シ然モ此ニ一問題アリ即チ承租人ハ納稅後ニ至リ地主ニ向テ代納金ノ償還ヲ要求セサルヲ保シ難キ一件トス若シ承租人ヲシテ代納セシメタル後更ニ地主ニ向テ求償セシムルモノトセハ其間必ス幾多ノ糾葛ヲ發生シ轉シテ紛擾ヲ多クセン故ニ本條「承租人ニ於テ規定ヲ按シ地主ニ交付スヘキ租價內ヨリ引去リ」トノ語アリ承租人ヲシテ地主ニ交付スヘキ租價中ヨリ納稅額ヲ引去ラシメ代リテ課稅ヲ納付セシメハ庶クハ後日求償ノ糾葛ヲ免レシメンカ只本項中極メテ注意スヘキモノハ以下ノ二點トス

(甲)文內ノ引出ノ二字ハ弊害ヲ增シ易シ蓋シ國家課稅ノ率ハ常ニ增加スルコトアルモ租價ノ交納ニハ定限ナシ假ニ租地期限二十年ニ亘ルモノトシ租シテ九

年目ニ至リ國家ノ課税ヲ增加スルコトアリトシ承租人ハ納付スヘキ二十年分ノ租款ヲ既ニ前八年間ニ一回又ハ期ヲ分チテ完納シ且ツ納付時ノ税率ヲ按シテ納付スヘキ税額ヲ豫メ引去リタリトセハ此際增加スヘキ税率ニ對シテハ承租人ハ求償スルニ由ナキヲ理由トシ既定ノ額外ニ增納スルヲ拒ミ地主ハ租價ヲ領收シテ既ニ他往シタランカ增加シタル税額ハ勢ヒ徵收スルコト能ハス且ツ表面上承租人ノ交付スヘキ租價ニシテ未タ交付濟ト爲ラサルトキハ之ヲ引去ルノ餘地アルヘキモ而モ事實上地主ト承租人ト別ニ金錢貸借關係アリ地主ハ既ニ承租人ヨリ交付スヘキ租價ヲ以テ承租人ニ對スル借金ノ償還ニ充テタリトセハ引去リノ一件ハ勢亦辨到スルニ由ナシ

(乙)引去ノ二字既ニ弊害ナリ故ニ本條定ムル所ノ引去ノ辨法ハ唯一ノ方法ト認ムルコト能ハスシテ一種ノ說明ノ例ト爲スニ過キス此以外ニ於テ地主若シ土地出租ノ時ニ於テ承租人ニ向ヒ承租人ヲシテ代リテ納税義務ヲ負ハシメント欲スルニ因リ特ニ租價ヲ輕減シ以テ雙方ノ損失ヲ免レシムトノ語ヲ聲明シ仍ホ契約證中ノ記載事項欄內ニ此ノ旨ヲ明記セハ租價ヲ輕減スルノ中承租人ノ

納付スル課税ヲ報償スルノ意ヲ寓セン此等ハ皆地方官ヨリ雙方租契約證ヲ記入領收スル時ニ於テ特別ニ注意シ詳ニ解說ヲ爲シ以テ國家ノ課稅ヲシテ徵收スルノ法ナキニ至ラシメス當事者ヲシテ後日ノ紛擾ヲ釀サヽラシムルヲ期スヘク是レ本條規定ノ要義トス

〔乙〕更ニ一件ノ注意スヘキモノアリ即チ土地ニ關スル課稅ノ中習慣ニ照シ承租人ヨリ負擔納付スルモノアルトキハ仍ホ舊ニ照スヘク地主ニ代リテ納付スルモノト看做スコトヲ得ス蓋シ從來既ニ地主ヨリ納付スルモノニ非レハ所謂代納ニ非ルナリ

九　土地ヲ商租シ地主死亡又ハ絕家トナリタルトキハ其土地ハ該所管地方官ニ於テ明査ノ上國有ニ收歸スヘシ商租滿限トナリ再ヒ續租ヲ要スルトキハ第十一條ノ方法ニ據ルモノトス

（解釋）本條ノ主旨ハ土地ノ所有權ヲ保全シテ外人ノ手ニ落入セシメサルニアリ蓋シ地主果シテ死亡スルカ或ハ逃亡失蹤シテ其家別ニ土地所有權ヲ享有スヘキ繼承人ナケレハ其ノ土地ハ已ニ主ナキモノニシテ承租人ハ所有者ヲ以テ自ラ任

スルナキヲ保シ難今國家カ之ヲ國有ニ收歸スルトキハ承租人ノ位地依然トシテ變スルナク土地ノ所有權自ラ歸宿スル所アリ惟タ地主ノ死亡逃亡絕戶アルモ承租人ニ於テ必スシモ報告スルコトヲ肯セサルヘシ故ニ各該地方官ハ警察ニ命シ隨時注意シ若シ此種ノ情形アルトキハ迅速ニ明查シテ國有ニ收歸セシムヘシ若シ地主ニシテ早既ニ他處ニ赴キ該管警區ガ調查報告スルニ由ナキトキハ原租期ノ滿限ヲ竢テ國有ニ收歸スヘシ本條ハ既ニ土地ノ所有權ヲ保存スル爲メ設ケタルモノニテ決シテ國家ガ何等利ヲ得ルノ意ナシ若シ承租人カ地主ニ對シ未タ租款ヲ完納セサルモ國家ハ亦必シモ之ニ向テ索取セス之ニ地主ガ若シアルモ承租人ト各種金錢關係ノ糾葛アルカ或ハ既ニ租金ヲ收押シアルモ承租人ハ亦國家ニ收歸セルノ故ヲ以テ該所管地方官ニ向テ糾纏スルヲ許サス蓋シ國家カ既ニ地主ニ代テ權利ヲ行フニアラサルガ故ニ從テ地主ニ代テ義務ヲ負擔スルモノニアラス但タ土地所有權ヲシテ喪失セシメサルハ已ニ國家ニ盡スヘキ職任ナリ故ニ商租滿限ニ際シ承租人カ若シ續租セントスル時ハ乃チ第十一條ニ按照シテ處理シ國家カ該續租ヲ情願スル原承租人ト直接協議スルモノニシテ滿期以前ニ於テ國

家カ承租人ニ對シ契約當事者ノ位地ニ立ツニ非サルナリ

十　抵押ノ租典シタル土地ハ該原有地主ニ於テ回讀シタル後ニ非サレハ出租スルコトヲ得ス

(解釋) 本條ノ解釋ニヨリテハ本須知第六條ノ解釋ヲ參照スヘシ蓋シ第六條ノ解釋ハ凡ソ土地ノ商租ニ當リ地主カ所屬地方官署ニ向ヒ租地用紙ヲ受領記入スル時ハ原地劵ヲ携帶シテ檢閲ヲ受クヘク該地劵ニシテ未タ登記ヲ爲サヽルトキハ即時ニ登記ヲナシ以テ所有權ノ確實ナル事ヲ明ニスヘキヲ云ヘリ是地主ノ所有地ニシテ抵押又ハ租典等ノ關係ニ依リ大照ヲ他人ニ交付シタル際ニ更ラニ該地ヲ以テ此ヲ豫防セントスルニ在リ故ニ本條ニ於テハ更ニ之レヲ明ニシ既ニ抵押租典シタル土地ハ該原有地主カ之ヲ回讀シタル後ニ非サレハ出租スルコトヲ得サルコトトセリ。是亦權利ノ衝突糾葛ノ發生ヲ豫防セムトスルナリ但シ一面ニ於テ土地ヲ他人ニ押典シ又一面ニ於テ之ヲ他ニ出租スルハ習慣上常有ノコトタリ若シ絶對ニ禁止スルトキハ實行シ難キ恐アリ査スルニ本須知ハ法律ニ非ス單ニ地方官ノ商租事務取扱標準ト爲スニ過キス其ノ根本ハ日本人ニ應待セシメンカ

爲メニ設ケタルノミニシテ必スシモ支那人民ニ適用スルモノニ非ス又日本人民ト甚タシク取扱方法ヲ異ニスルトキハ却テ外人ノ口實ヲ增スヘシ故ニ地方官ヲシテ地方ノ情形ヲ斟酌シ本國人民ニ對シテモ同一ニ適用セシメントス本條主意ノ存スル所ハ租借權抵押權ノ糾葛ヲ豫防スルニ在ルカ故ニ外國人ニ對シテハ絕對ニ適用スヘク寬待スルコトヲ得サラシメ以テ內外人間ノ訴訟糾纏ヲ防カシム本國人民ニ至リテハ習慣上俄ニ改メ難キトキハ酌量變通スヘシ即チ若シ抵押租典シタル爲メ地劵カ既ニ地主ノ手中ニ在ラサル際地主カ該地ヲ支那人民ニ出租スルトキハ勢ヒ本須知第六條ノ解釋ニ照シテ處理スルコト能ハス斯ノ如キ場合ニハ所管警區ヨリ該地上果シテ該地主ノ所有ナルヤヲ明查シ又ハ該地主ヲシテ其ノ所有權ヲ證明スルニ足ルヘキ他ノ證據書類ヲ提出セシメタル上其ノ出租ヲ許スヘク第十條第六條規定ニ依ル辦法カ衝突スル所アリト謂フコトヲ得ス

十一 官有地ノ商租ニ當リテハ承租人ヨリ該管地方官ニ向ケテ之ヲ申請シ地方官ヨリ吏員ヲ派シ實地ヲ調查セシメ他ニ需要ナキ場合ハ商量租用セシム若シ農業ノ用ニ供スヘキ官有荒地ナルトキハ地方官ノ調查ヲ經之ヲ確メタル後更ニ

員ヲ派シ土地ヲ丈量シ(丈地ニハ部定ノ尺ヲ用ヒ並ニ外國尺ヲ列記スヘシ)テ出租吏セシメ租價ノ外其ノ丈量費用ハ租地者ヨリ規定ニ照シテ納付セシム

(解釋) 本條云フ所ノ官有地トハ公有地ヲ包括スルモノトス故ニ該管地方官トハ公有地ヲ管轄スル機關ヲモ包括スルモノトス承租人ノ租借ヲ希望スル土地カ官公有地ナルトキハ各官有地ノ所轄地方官又ハ公有地ノ所轄機關ニ向テ租用ヲ申請スヘキモノトス當該官署又ハ機關カ右ノ申請ニ接シタルトキハ即時ニ人ヲ派シテ實地ヲ調査セシメ出租スルモ妨ナキヤ現在又ハ將來ニ於テ官公所ハ該地ヲ使用スルコトナキヤヲ確メタル後商量租用スヘク必ス調査ヲ先ニシ商量ヲ後ニスヘシ調査後商量成ラス又ハ合法ノ租借ト認ムル能ハサルトキハ之ヲ拒絶スヘシ蓋シ調査ハ地ノ關係ヲ調査スルモノニシテ商租ハ人及其ノ目的ニ對スル關係ナルヲ以テ一旦調査ヲ經タリトテ必スシモ出租義務アリト云フヘキニ非ス條文ニ「商量租用」ト明言スルハ即チ此ヲ云フナリ商租人ノ租借ヲ希望スル土地カ農業ノ用ニ供スヘキ官公有荒地ナルトキハ所轄地方官又ハ機關ハ先ツ該地カ荒地ナリヤ果シテ官有又ハ公有ナリヤヲ調査シタル後租借條件ヲ商量スヘク商量決定

シタル後人ヲ派シテ承租地畝ヲ丈量セシムル丈地所用ノ弓尺ハ部定ノモノタルヘク且ツ外國尺ヲ附列シテ參考ニ資セシメ丈量ノ後ニ至リテ出租ヲ行ハシム承租人ハ契約ニ依リテ交付スヘキ租地對價ノ外規定ニ照シテ丈地費用ヲ納付スヘキモノトス蓋シ丈地ナルモノハ承租人ノ爲メニ土地ヲ丈量スルモノニシテ承租人自ラ其費用ヲ負擔スヘキモノナルヲ以テナリ

本條中尤モ注意スヘキハ官有地ノ商租ニ關スル一節ニシテ此場合ニ於テハ本國人民ハ外國人民ト同一ノ取扱ヲナシ以テ公產ヲ重スルコトヲ妨ケス其ノ官有荒地ノ租用ニ關シテハ必スシモ本國人民ニ適用セス蓋シ本國人民ハ荒地ヲ拂下ケ其ノ所有權ヲ取得シ得ルヲ以テナリ要スルニ荒地租用ノ一節ハ專ラ外人ニ對シテ設ケタルモノトス故ニ條文內ニ於テ「租價ヲ除クノ外」ノ一語ハ荒地ヲ租スルモノニシテ荒地ノ拂下ニ非ス租ノ對價ニシテ買價ニアラサルコトヲ表明シ延テ荒地ノ所有權カ租借ニヨリテ外人ノ手ニ落ツルノ慮ナカラシム

十二 清皇室ノ私產及王公府第旗ノ私產ニシテ原ト小作人(佃戶)アリ增租奪佃スルコト能ハサルモノハ小作人カ租關係ヲ脫退セサル限リ其ノ地主ハ之ヲ出租

スルコトヲ得ス

（解釋）清公室ノ私產及王公府第旗ノ私產ニ對シテハ從來佃戶アリテ租佃ノ關係アルモノ多ク此等ハ事實ニ於テ所有ニ同シ故ニ增租奪佃スルコト能ハサル習慣アリ以テ佃戶ノ權利ヲ保チ地主佃戶ノ衝突ヲ杜ク本條記スル所ハ此ノ義ニ屬ス即チ佃戶カ租關係ヲ脫退セサル限リ地主ハ外人ニ對シテ其ノ地ヲ出租スルコト能ハサルヲ知ルヘク支那人民ニ對シテモ亦出租スルコト能ハサルナリ

十三　商租シタル地上ノ建築物ニ關スル事項ハ左ノ如ク注意スヘキモノト

（甲）地ヲ租シテ家屋ヲ建築スルニハ地主ニ商義シ其ノ同意ヲ得ルヲ要シ期限滿了シタルトキハ該建築家屋ハ地方ノ習慣ニ從ヒ地主ノ所有ニ歸セシム

（乙）地ヲ租シテ家屋ヲ建築シ又ハ家屋ヲ承租シ若クハ之ヲ修理スルニハ地主ニ商議シ其同意ヲ得ヘク期限滿了後該建築又ハ修理家屋ノ取拂ヲ原則トナスモノニシテ地主カ其ノ讓受ヲ希望スルモノハ之ヲ許スヘク其ノ取拂ニ際シテハ原狀ニ回復スヘキモノトス

（丙）農工業用ノ租地ニシテ租地者ノ自ラ建造セル家屋井及假建設ノ橋梁提防等

ニ對シ期限滿了後地主カ必ス買收セントスルモノハ雙方ヨリ評價人ヲ選ヒテ之ヲ評價セシメ若シ地主カ關係ナク買收ノ意ナキモノハ之ヲ强フルコトヲ得ス又取拂ラハサルヘシ

(丁)農業上各項ノ建設ヲ爲ス時ハ隣人耕作ヲ妨害セサルコトヲ原則トスヘシ

(解釋)所謂各項ノ建設トハ租借地上ノ家屋倉廠等ヲ指ス此等ハ既ニ地盤ノ上ニ附設セラレ地盤ニ對スル權利ト密接ノ關係アリ外人ハ僅カニ土地ヲ租スルコトヲ得ルモ之ヲ買フコト能ハス只建設物ヲ地上ニ附設スルニ因リ地盤ノ權利ハ外人ノ手ニ轉落スルニ至ルヲ恐ル故ニ地方官ハ斯ノ如キ場合ニ對シ特ニ注意スヘキモノトス

商租地ト建設物トノ關係ハ四種ノ情形ニ過キス

(一)地ヲ租シテ自ラ家屋ヲ建造スルモノ即チ承租人カ土地ヲ租スル後若シ承租人カ日本國民ナルトキハ該地商工業ノ用ト爲シ又ハ農業ヲ經營スル等自ラ之ヲ行フ事ヲ得ヘク租得シタル地面ノ上ニ必要ナル家屋ヲ建造スル事ヲ得ヘシ

(二)家屋ヲ租シテ更ニ增築スルモノ地畝ヲ租用シタルモノニシテ該地上ノ家屋

ヲモ租用シ更ニ家屋ヲ修造スルモノ例ヘハ原有家屋三間アリシヲ土地家屋ノ租用人ニ於テ該家屋ノ外ニ二間ヲ增築スルカ如キ場合ヲ云フ

(三) 家屋ヲ租シテ更ニ修理ヲ加ヘルモノ家屋ヲ租シテ更ニ修理ヲ加フトハ承租人カ該地上ノ家屋ヲ租用シタル後更ニ該家屋ニ對シ自ラ修理ヲ加フルモノ例ヘハ該家屋カ舊來一門アリシニ對シ承租人自ラ別ニ一門ヲ開キ若クハ原ト平屋ナリシモノニ對シ承租人自ラ之ヲ二階建ニ改ムルカ如キヲ云フ以上三種ノ人情形ニ對シテハ既ニ說明シタルヲ以テ以下更ニ四種ノ情形ニ對スル取扱法ヲ注意スヘシ

(甲) 地ヲ租シ家屋ヲ建造スル場合ニ關シテハ地主ト土地ヲ出租スルハ單ニ土地ヲ承租人ニ出租スルヲ許スニ過キスシテ該出租地上ニ家屋ヲ增築スルノ意ヲ含マス故ニ承租人カ租スル所ノ地上ニ自ラ家屋ヲ建造セムト欲スルトキハ地主ニ商議シ其ノ同意ヲ得又ハ別ニ契約ヲ定メ又ハ租地契約證內ニ其ノ旨ヲ附記スルニ非スンハ不可ナリ蓋シ家屋ノ增築カ若シ地主ノ地盤ニ對シ妨ケアルトキハ之ヲ許サヽルコトヲ得ヘシ土地ヲ商租シ其ノ地上ニ於ケル事業ニ關シ

雙方既ニ意思ノ一致ヲ見タルトキニ當リテモ承租人カ該地上ニ自ラ家屋ヲ建造セントスル一項ニ關シ地主カ之ヲ希望セサルトキハ承租人ハ自ラ家屋建造ノ請求ヲ拋棄スルカ又ハ直ニ租地ノ契約ヲ解除スヘク其ノ建造ヲ許サンコトヲ地主ニ强フルコト能ハス承租人カ租地上ニ於テ地主ノ同意ヲ得テ築造スル所ノ家屋ニ關シテハ租地期間滿了シ續租ヲ願ハス又ハ未タ續租ヲ商量許諾セサルトキハ該家屋ハ地方ノ習慣ニ從ヒテ地主ノ承受ニ歸セシムヘシ蓋シ地盤既ニ租セサルトキハ地上ノ家屋ハ之ヲ附着スヘキモノナキヲ以テ無代價ニテ地主ノ所得ト爲ルヘシ然モ此ニ一ノ問題アリ即チ本條甲項云フ所ノ如ク期限滿了ノ場合ニ於ケル辨法中假ニ租地ノ期限未タ滿タサルトキ地主ニ於テ其ノ土地ヲ使用セントシ又ハ其ノ他ノ理由ニ依リ承租人ニ向ヒ租契約ノ解除ヲ要求シテ該土地ヲ回收シ又ハ承租人ヨリ租用ノ資力ナキニ依リ又ハ其ノ他ノ理由ニ由リ地主ニ向ヒテ租契約ヲ解除シ土地ノ回收ヲ要求スルトキハ承租人カ該地上ニ建造シタル家屋ハ如何ニ所分スヘキカノ一件ニ關シテハ道理上ヨリ云フトキハ地既ニ租セサルトキハ地上ノ家屋ハ附着スル所ナキモ實際ヨリ云

フトキハ承租人自ラ建造セル家屋ハ既ニ相當ノ價格ヲ有シ且期限滿了ニヨリテ租關係ヲ脱退スルニ非ス豈權利ノ放棄スルコトヲ甘センヤ故ニ承租人ハ地主ニ商量シ其同意ヲ得タル後所有家屋ヲ轉賣シ(但シ地盤ト共ニ賣却スルコトヲ得ス地盤ハ地主ノ所有ニシテ承租人之ヲ侵害スヘキニ非サルヲ以テナリ)又ハ他人ニ轉租スルコトヲ許スヘク地主自ラ買收又ハ承租スルモ可ナルヘシ但シ此ノ際ト雖モ注意スヘキハ家屋ヲ轉租スルニハ租地期限範圍内ニ於テスヘク且ツ以下ノ條件ニ適合スヘキモノトス(一)轉租ニ關シテハ必ス先ツ地主ノ同意ヲ得ヘク(二)轉租ニ關シテハ必ス土地承租人ト家屋ノ轉租ヲ受クル者ト契約證ニ作製シ並ニ地主ノ連署ヲ具シテ將來ノ紛擾ヲ避クヘク(三)轉租ノ期限ハ原租年限外ニ出スルコトヲ得ス例ヘハ原租ニ十年ヲ以テ期限トナシ租地人既ニ租スルコト十年ナルトキ解約スルモノトセハ殘餘十年ノ範圍内ニ於テ家屋轉租ノ期限ヲ定ムヘキモノトス

　租地斯限滿了ナルヤ以前ニ於テ公用ニ依リ該土地ヲ收用スル時ハ公用徵收法ヲ按シ支那人民タルト日本人民タルトニ論ナク一律之ヲ取扱フヘキ者トス

(乙)家屋ヲ租シテ增築又ハ修理スルモノ承租人カ承租地上ニ於テ家屋ヲモ承租スルトキ該家屋カ地主ノ所有ナルト否トヲ問ハス家屋敷地範圍內ニ於テ自ラ家屋ヲ增築又ハ修理改造セムト欲スルトキハ均シク地主ノ地盤ト關係アルヲ以テ地主ニ商議シ其ノ同意ヲ得ヘシ家主ト地主ト別人ナルトキハ家主ニ商議スル外同時ニ地主ニ商議シ若シ家主既ニ同意スルモ地主不同意ナルトキハ之カ建造修築ヲ爲スヲ得ス蓋シ地主ハ該家屋ノ附着スル土地ノ所有者ナルヲ以テ其ノ意思ニ反シ地主ノ土地所有權ヲ侵害スルコト能ハサルヲ以テナリ若シ租地期限滿了後承租人カ家屋ヲ建造又ハ修築シタルトキハ之ヲ取拂フヘシ蓋シ家屋ノ增築修理ハ必要又ハ使用ニ適スルヤ否ヤ業主(業主ノ二字ハ家主地主ヲ含ム)承租人ノ見ル所未タ必スシモ相同シカラス故ニ地ヲ租シ家屋ヲ租スル際ニ於ケル該家屋ノ形狀カ如何ナリシヤニ對シ之ヲ還付スルトキニ於テモ其ノ原狀際ニ於ニ照シテ之ヲ還附スヘク變更ヲ加ヘ租房契約ニ違フコトヲ得ス然モ若シ業主カ該承租人ノ增築修築ヲ必要トシ又ハ使用ニ適スルモノト認メハ之カ受領ヲ希望スルトキハ之ヲ許スヘク其ノ儘受領ヲ希望セサルトキハ承

租人ハ增築又ハ修築シタルモノヲ取拂ヒ並ニ原狀ヲ復セシメサルヘカラス例ヘハ原ト平屋ナリシトキハ仍ホ之ヲ平屋トシ單ニ一間ナリシトキハ仍ホ一間ト爲シ原ト坑アリシモノハ坑ヲ置キテ返還スルカ如キ是ナリト

家屋ト土地トハ附着スルノ關係アリト雖モ分離シテ處理スヘシ故ニ承租人カ土地ヲ商租スルト該地上ノ家屋ヲ商租スルトハ本二事ニ屬スルヲ以テ自ラ分別シテ辨理スヘシ地ヲ租スルニハ租地契ヲ立ツヘク家屋ヲ租スルニハ租房契約ヲ立ツヘシ只地主ト家主ト二人ナルトキハ家主ニ向テ商租スル外更ニ地主ト協議シテ其同意ヲ得ヘシ蓋家屋ハ既ニ地主ノ所有地上ニ有リ出租スルト否トハ地主ニ於テ之ヲ過問スヘキ權利アルヲ以テナリ承租人若果シテ租期未滿前ニ退租スルモ家屋ニ對シテハ業主ヨリ(地主家主ヲ含ム)引續キ租用ヲ許シ又ハ之カ轉租ヲ許ス時ハ轉租條件ハ承租人カ轉租地上ニ築造スル家屋ヲモ一併シテ辨理スヘシ

(丙)農工業ノ爲メ地ヲ租スル者カ租スル所ノ地上ニ於テ自カ築造スル家屋井又ハ假建設ノ橋梁ニ對スル期限滿了後ノ處置方法

(乙)日本人カ土地ヲ商租シ農工業ヲ經營スルノ用ニ充ツルトキハ該地上ニ於テ家

屋ノ建築又ハ井戸ノ開掘橋梁堤防ノ建築ヲ要スル場合アルヘシ此ノ場合ニ於テ若シ租期滿了シタルモ續租ヲ願ハス又ハ續租ヲ許諾セサルトキハ建設物ヲ取拂ヒ原狀ニ復セシムルコトヲ强制スルハ穩便ナラス亦地ヲ租シ家屋ヲ建設スル者ノ例ニ依リ該建設物租地主ニ歸セシムルコトヲ强制スルニ便ナラス蓋シ右ノ如キ建設ニハ工事上稍多額ノ經費ヲ要シ其ノ堪久カ亦普通家屋ヨリ久シク權衡輕重自ラ本條甲項ノ如ク辦理スルコト能ハス故ニ地主ハ承租人ノ租地期限滿了ニ際シ未タ續租ヲ約セサルトキ若シ該建設物ヲ買收スルノ必要アリト認ムルトキハ雙方ヨリ各評價人ヲ選ヒテ評價セシムヘシ此ノ際地主ノ買收ノ意カ本心ヨリ出スルトキハ評價人ノ選定ハ自由ニ任カスヘク(農工商會アル地方ニ於テハ雙方會ニ請フテ評價人ヲ代選セシムルニ便宜ナリ)評價人ノ評價カ雙方ヨリ妥當ト認ムルトキハ乃チ買收スヘシ當然一方ヨリ强迫シテ騙詐スルコトヲ得ス若シ果シテ該建築物カ地主自信ニ何等利害關係ナク自ラ買收スルノ意ナキモノニアリテハ承租人ハ之カ買收ヲ强制スルコトヲ得ス

本條二欵ニ記スル假建築ノ意ハ該敷地ハ租來スルニ係リ地上ノ家屋井橋梁ノ

建設亦自然ニ長久ノモノニ非サルニ因リ取拂ハサルヘシトノ一語ハ表面ヨリ見ルトキハ甲款原狀ニ回復スルノ語ト衝突スルニ似タリ然モ絶エテ衝突セス蓋シ此ノ一語ノ記載ハ兩種ノ必要アリ

（一）公益上ヨリ着眼、凡ソ承租人ノ爲ス假建設ノ橋梁堤防ハ當然其ノ承租地域内ニ在ルヘキハ毫モ疑義ナシ租地範圍外ニ出ツレハ自ラ警察ノ干渉アルヘシ但シ堤防ノ類ハ租地内ニ在リト雖モ一旦取拂ヲ爲ストキハ公共ノ水利道路ニ妨碍ヲ來スヲ免レ難シ故ニ加フルニ取拂ハサルヘシノ語ヲ以テシ任意ニ之ヲ取拂ヒ公益ヲ害スルヲ免レシム

（二）私益上ヨリ着眼、地主ハ承租人カ租地内ニ設クル所ノ橋梁堤防等ハ之ヲ存スルモ多クノ利益ナク時ニ之ヲ廢スル時ノ不利ヲ覺ユヘク堤防溝渠ノ如キハ之ヲ取拂ヒ埋立ヲ爲ストキハ地上ノ形狀ニ變改ヲ生シ地主ニ不利ナル場合アルヘク且ツ承租人ニ於テモ必スシモ利益アリトセス故ニ之ヲ買收セサルノ故ヲ以テ當然之ヲ取拂フコト能ハス

但シ既ニ買收セス又取拂ハサル時ハ承租人獨リ其ノ損失ヲ受クルニ至ルヘシ

然シテ須知條文ニ取拂ハサルヘシトシ取拂フコトヲ得ストセサルモノハ原ト適宜斟酌ノ餘地ヲ殘シタルモノトス地主カ果シテ買收ヲ願ハス承租人自ラ取拂ハントスルトキハ當事者間ニ於テ自由ニ商量セシメ又ハ警吏若クハ公正ナル紳士ノ斷定ニ任スヘク公益ニ害ナカラシムルヲ要ス地主ノ私益ニ損害ナキモノハ其ノ取拂ヲ許シ變可セシムルモ可ナリ

農工業用ニ地ヲ租スル者カ期間滿了前ニ退租ヲ爲シ又ハ地主ヨリ退租ヲ爲ストキハ其ノ承租人ノ建設セル家屋井戸又ハ假建設ノ橋梁堤防等ハ當事者雙方ヨリ自ラ處分方法ヲ商量シ又ハ警吏若クハ公正ナル紳士ヲシテ公斷セシムヘシ

(丁)農業上各項ノ建設ニ關スル制限農業ニ關スル各種ノ建設ハ鄰人ノ耕作ヲ妨害セサルヲ以テ限リトスヘク本文ニ原則ノ二字ヲ使用セルハ限字ト同意味ニ解スヘキモノトス換言スレハ承租人カ爲ス所ノ建設ニ依リ鄰人ノ耕作ヲ防害スルコトヲ得ストノ意ナリ一面ニ於テハ防害アリト爲シ一面ニ於テハ防害ナシト主張スル場合ニ於テハ訴訟手續ニ依ルニ非スンハ其ノ是非ヲ判定スル能ハス

又耕作ノ二字ハ注意スヘシ蓋シ右ニ云フ耕作ノ二字ハ廣義ノ解釋ヲ爲スヘク即チ田ヲ耕シ作リ營ムノ意トス故ニ農家ノ農場ニ赴ク道路ヲ妨害スル如キ亦耕作ヲ防害スルモノト認ムヘシ

十四 以上ノ規定ハ續租ノ時ニモ之ヲ適用ス

中日條約交換文書内ニ續租スヘキ旨ヲ聲明セリ則チ當事者自由ニ之ヲ商定スルモノハ國家ハ當然禁止スルコト能ハス續租ノ後ハ其ノ地主ト承租人トノ關係ハ原租ノ時ト一様ナルニ過キズ故ニ一切仍ホ本須知各條ヲ適用スヘシ但シ此ノ際地方官ノ最モ注意スヘキモノハ商租期間滿了ノ時又ハ期間未滿以前ニ退租スル時ハ地主及租戸ヲシテ雙方共其旨ヲ届出テシメ並ニ地方官自ラ表ヲ作リテ時々之ヲ稽査シ租戸地主等期間滿了ニ依ル届出又ハ退租ノ届出ニ關シテハ租契受領ノ時ニ詳細之ヲ告知シ並ニ書類ヲ以テ通達スヘク續租人カ續租ヲ商定シタルトキハ原契約證ヲ携ヘテ新契約證ノ引換ヲ請フヘク若シ舊契約證遺失ノ場合ハ其ノ旨届出ツヘシ以上ノ解釋ハ略ホ大端ヲ擧ケタルノミ其ノ餘須知中包括シ盡サヽルモノハ地方ノ慣習ヲ按照シテ辨理スヘク解釋ニシテ盡サヽルモノ又ハ解

釋中事實上辦到シ能ハサルモノハ該地方官ヨリ其ノ都度事由ヲ報告シ所轄長官ニ申請シテ辦法指示ヲ受クベシ本須知ニ載スル所ノ事項ニ至リテハ民法ノ法理ニ涉ルモノ多シ將來民法ヲ頒布シタルトキハ該民法ヲ遵照シテ辦理スヘク若シ土地ヲ商租スルニ依リ紛擾ヲ生シ解決ノ方法ナキモノハ地主又ハ承租人ヨリ訴訟ヲ提起スヘシ若シ地官公有ニ係ラハ當然所管官廳又ハ機關ノ名ヲ以テ起訴シ又ハ訴訟關係人トナルヘシ。

日支合辦東部內蒙古農業及附隨工業規則須知

日支合辦東部內蒙古農業及附隨工業規則

第一條　凡支那人民ノ日本國臣民ト東部內蒙古ニ在テ農業及附隨工業ヲ合辦セントト願フ者ハ別ニ法令ノ規定アルモノ、外ハ本規則ノ規定ニ依ルヘシ

第二條　農業及附隨工業ヲ合辦スルニハ何種ノ公司及團體ヲ組織スルニ拘ラス統テ公司條例、公司條例施行細則及公司登錄規則ニ依ルヘシ

第三條　農業及附隨工業ヲ合辦スルニハ先ツ雙方契約ヲ結ヒ所管地方官憲ニ稟請シ巡按使ヲ經テ農商部ニ具陳シ其登錄ヲ得シ後着手スヘシ

第四條　合辦ヲ稟請スルモノハ支那人ヲ以テ代表人ト爲ス

第五條　農業及附隨工業ヲ合辦スルニ許可ヲ稟請スルトキ左記ノ各項ヲ記載シ竝雙方訂結ノ契約ヲ附スヘシ

一、代表人及合辦出資人ノ姓名、年齡、族籍、職業、住所

二、合辦公司或ハ團體ノ種類、名稱、所在

三、農業或ハ附隨工業ノ種類
四、耕作地及工場地ノ面積地位竝地圖
五、資本額
六、合辦年限
本條第三項ノ附隨工業ノ種類ハ耕作物ノ加工製造ニ附ル
第六條　合辦農業及附隨工業ノ資本及事權ハ雙方同等ニシテ合辦ノ名義ニ付スヘシ
第七條　合辦農業及附隨工業ハ若シ支那人土地ヲ以テ合辦ノ資本ト爲スモノハ土地ノ評價額ヲ資本ト爲スヘシ
第八條　合辦公司或ハ團體ノ發行セシ株券ニシテ支那人ノ認定セシ所ノ分二分ノ一(總株數ノ)ハ支那人ニ限リ其權利ヲ移轉スルヲ得
第九條　土地ノ評價ヲ資本ト爲スモノハ其土地上ノ賦税及地方税ハ合辦公司或ハ團體ヨリ納付スヘシ
第十條　合辦ノ公司或ハ團體カ解散或ハ破産ノ場合ハ其土地ハ支那人民ノ所有

トシ或ハ買收スルモノトス

第十一條　合辨公司或ハ團體ノ使用スル農夫職工ハ第一ニ多數ノ支那人ヲ雇用スヘシ

第十二條　合辨事業稟請ノ地點ニ現ニ各種危險ノ發生アリト政府カ認メタル時ハ其許可ヲ停止スヘシ

第十三條　合辨公司或ハ團體カ公司條例及其他法令ニ違反セハ罰例ニ依テ處罰スル外其本規則ノ規定ニ違反セシモノニ對シテハ政府ハ其許可ヲ取消スヘシ

第十四條　合辨公司或ハ團體カ若シ辨法ヲ變更セントスル時ハ地方官憲ヲ經テ政府ノ認可ヲ受クヘシ

日支合辦東部內蒙古農業及附隨工業須知

第一條　合辦農業及附隨工業ハ東部內蒙古ノ既ニ設治セン地方ニ限ルモノトス
第二條　農業トハ普通ノ耕作ヲ指シ林業漁業ヲ含マス
第三條　附隨工業トハ耕作物ノ加工製造ヲ指スモノトス
第四條　東部內蒙古ノ土地ハ概外國人ニ貸與或ハ賣與スルヲ得ス
第五條　合辦農業及附隨工業ノ條約中ニ兩國人ノ合辦ニ出ツルモノタルコトヲ訂明スルニ因リ地方官若クハ代表人ヲ召喚詢問シ强迫或ハ欺騙ノ事情アルモノハ受理セサルヘシ
第六條　合辦ノ公司或ハ團體ハ公司條例、公司條例施行細則及公司登錄規則ニ依テ登錄ヲ稟請シテ政府許可ノ證據ト爲スヘシ
第七條　合辦規則第三條ニ定ムル所ノ所管地官署トハ政府カ設置セシ行政官署ヲ指スモノトス
第八條　支那人民ハ日本臣民ト訂結ノ合辦契約中ニ左記ノ各項ヲ載スヘシ

一、合辦ノ雙方當事人ノ姓名、年齡、族籍、職業、住所、
二、合辦公司或ハ團體ノ種類名稱
三、合辦事業ノ種類
四、資本金若干各其二分ノ一ヲ出ス
五、支那人ノ土地ヲ以テ資本ニ充ツルモノハ共同評價シテ資本ノ若干ト定ム
六、合辦公司或ハ團體ノ事務ハ兩國人共同シテ執行ス其事務員ノ數ハ雙方ヨリ同數ヲ出スモノトス
七、合辦公司或ハ團體カ使用スル農工職工ハ第一ニ多數ノ支那人ヲ雇用スヘシ
第九條　合辦事業ニ因テ生スル利益或ハ損失ハ日支兩國人平等ニ負擔スルモノトス
第十條　地方官署若シ兩國人合辦事業ノ禀請ヲ受クレハ先ツ契約及公司或ハ團體ノ章程等ヲ詳ニ檢査セシ後上司ニ取次グヘシ
第十一條　出願ノ合辦事件ハ政府ノ許可ヲ得サル以前ハ其著手ヲ禁止スヘシ

中日合辦東部內蒙古農業及附隨工業規則並須知

中日合辦東部內蒙古農業及附隨工業規則

第一條　凡中國人民與日本國臣民在東部內蒙古願合辦農業及附隨工業者除另有法令規定外須依本規則之所定

第二條　合辦農業及附隨工業無論組織何種公司及團體均須照公司條例公司條令施行細則及公司註冊規則辦理

第三條　合辦農業及附隨工業須先契約禀請該管地方官署詳由巡按使咨陳農商部允准註冊後方可開辦

第四條　禀請合辦者以中國人爲代表人

第五條　合辦農業及附隨工業禀請允准時應開具左列各項並連同双方訂立契約

一、代表人及合辦出資人之姓名、年齡、籍貫、職業、住址

二、合辦公司或團體之種類名稱地址

三、農業或附隨工業之種類

四、耕作地及工廠地之面積地位並付地圖
五、資本額數
六、合辦年限
本條號三款附隨工業之種類限於耕作物之加工製造
第六條　合辦農業及附隨工之資本及事權須双方同等以符合辦名義
第七條　合辦農業及附隨工業如中國人以土地爲合辦之資本者應將土地估定爲資本
第八條　合辦公司或團體發行之服票中國人民所認定之一半股分以移轉於中國人民爲限
第九條　以土地估定爲資本者其關於土地上之賦稅及地方損項須由合辦公司或團體與付之
第十條　合辦之公司或團體遇有解散或破產時其土地仍歸中國人民所有或承買
第十一條　合辦公司或團體所使用之農夫或工人應儘先雇用多數中國人
第十二條　如稟請合辦事業之地點內政府認爲現有各種危險發生時應即停止允准

第十三條　合辦公司或團體除違反公司條例及他項法令應照罰例處罰外其違反本規則之規定者政府應即撤銷其允准

第十四條　合辦公司或團體如有變更辦法時應報明地方官署詳轉核准

中日合辦東部內蒙古農業及附隨工業須知

第一條　合辦農業及附隨工業限於東部內蒙古已設治之地方

第二條　農業指普通之耕作而言林業漁業均不在內

第三條　附隨工業指耕作物之加工製造而言

第四條　東部內蒙古之土地概不能出租或轉賣於外國人

第五條　合辦農業及附隨工業條約中訂明出於兩國人之所願地方官署如傳詢代表人有强迫或欺騙情事者應不允其詳轉

第六條　合辦之公司或團體應依公司條例公司條例施行細則及公司註冊規則稟請註冊以爲政府允准之證據

第七條　合辦規則第三條所定該管地方官署指政府設置之行政官署爲言

第八條　中國人民與日本國臣民訂立合辦之契約中應載左例各項

一、合辦雙方當事人之姓名、年齡、籍貫、職業、住址

二、合辦公司或團體之種類名稱

三、合辦事業之種類
四、資本額數若干各出其半
五、中國人以土地抵充資本者公共估定爲資本之若干
六、合辦公司或團體之事務須兩國人公共執行之其執行事務之人數須雙方同等
七、合辦公司或團體所使用之農夫工人應儘先雇用多數中國人
第九條　因合辦事業所生之利益或損失中國人民與日本國臣應平均分配負擔之
第十條　地方官署如收受兩國人合辦事業之稟請須先將契約及公司或團體之章程等詳加查核再行詳轉
第十一條　出詳轉合辦事件如未得政府允准以前應禁止其開辦

土地商租契約書

中華民國人　　　ハ自己所有ノ熟地タル　　　ノ土地地劵面積
浮多地　　　合計實積　　　ヲ以テ日本國人　　　ニ出租スルモ
ノトシ互ニ商租契約ヲ締結スルコト左ノ如シ

第一條　出租人ヨリ承租人ニ租與スル商租地ノ位置境界
面積ハ左ノ如シ

一、位　置

一、境　界

一、面　積

第二條　商租期限ハ民國　年　月　日ヨリ同　年　月　日ニ至ル　箇年トス

第三條　第一條記載ノ商租地ノ租價ハ一畝ニ付　　トシ本契約成立ノ
際承租人ヨリ出租人ニ交付スヘク同時ニ日本總領事館及中國官憲ニ認證ヲ請
願スルモノトス

第四條　本契約締結後商租地ノ地租及附加税ハ承租人ヨリ納付スヘク其證據書類ハ仍ホ出租人ニ於テ保管スルモノトス

第五條　本商租地ハ承租人ニ於テ任意ニ經營スヘク若シ他人ニ轉租スルトキハ本商租契約ヲ標準トスヘキモノトス本商租地ニ關シ期限滿了ノ際承租人カ續租ヲ希望スルトキハ出租人ハ異議ヲ稱フルコトヲ得ズ

第六條　承租人カ本商租地ニ在リテ收益ヲ目的トシ物品ノ製造ヲ爲スカ如キ場合ニ於テモ出租人ハ何等干渉妨害ヲ爲サヽルモノトス

第七條　本契約成立以前ニ滯納セル地租及附加税ハ出租人ノ負擔トス

第八條　承租人カ本商租地ニ於テ事業ヲ經營スル場合ハ境界内ニ標木ヲ立テ墻壁ヲ設ケ又ハ土盛リヲ爲シ他人ノ田地ヲ妨害スルコトナキヲ要ス

第九條　商租後四隣地上ノ作物ヲ侵占シ又ハ損害ヲ加ヘタルトキハ承租人ニ於テ處理シ又ハ其代價ヲ賠償スヘク出租人ハ其責ヲ負ハザルモノトス

第十條　出租人ハ本商租地ヲ他人ニ典押賣買スルコトヲ得サルモノトス

第十一條　承租人ハ本商租地ニ關シ收益ナキトキト雖モ租價ノ低減ヲ要求スル

コトヲ得サルモノトス
第十二條　本契約書ハ日本文及支那文ニテ各一通ヲ作製シ疑義アルトキハ支那文ヲ以テ正本ト爲スモノトス
以上各條ハ雙方ノ合意ニ依ルモノニシテ返悔ナシ後日ノ證トスル爲メ本契約書ヲ作製シ互ニ當事者間ニ署名捺印ノ上各一通ヲ保管ス
大正　年　月　日
中華民國　年　月　日
出租人
承租人
保人
紹介人
立土地商租契約中華民國人　今有自置田地坐落　正額地　浮多地　共實積　出租與日本國人
名下玆將互立商租契約條件列後

第一條

由出租人　　　　　　租與承租人　　　　　之商租地坐落四至列左

坐落

四至　東西至　　　南北至

面積

第二條

商租期限約定自民國　年　月　日起至民國　年　月　日止爲　箇年

第三條

按第一條所載商租地之租價定爲每畝奉市小洋票　　　元整於此項契約成立時由承租人交付與出租人同時呈請中國官憲許可及日本國總領事館立案

第四條

本商租地契約訂立後按年應納田賦及捐稅歸承租人完納但原領仍交付出租人收執

第五條

本商租地歸承租人隨便經營如轉租時須遵原商租契約辦理至期滿之日承租人如願

接續租用出租人即不得有異議

第六條

承租人在商租地內因收利益而製造物品等事出租人並不干涉阻抗

第七條

在立契約以先若有缺納課賦捐稅等項全歸出租人擔負

第八條

承租人以商租地經營事業得在四至內立樁築墻或積土成堆以免妨害他人田地

第九條

商租後倘損害及侵佔四鄰土地禾稼情事由承租人處理或賠償不與出租人相涉

第十條

不准出租人以此項商租地有另向他人典押轉賣情事

第十一條

承租人雖因商租地不得利益不得要求扣減租價

第十二條

本契約訂立日文中文各　　份如有疑義以中文為憑以上各節雙方同意並無返悔恐口無憑特立契約書各　　份相互畫押蓋章各執存證

出租人

承租人

保人

介紹人

中華民國　　年　　月　　日

塡報租用地畝用紙（說明附印紙後）

（此項用紙專爲塡報換領租契之用如未經換契者此紙作爲無效）

爲塡報租用地畝事今願將坐落　　縣　　區　　屯　　地一段租與

爲　　之用理合領取塡報租用地畝用紙依式塡註報明

縣公署查核後分別發給租契爲此稟明

計開

	地主	承租人	租地草圖
姓名			東
年齡			
籍貫			北　南
住址			
租地面積			西
四至			

租用目的	
租用期限	
押租金數	
租價若干	
交租時期	
納稅者	
地上附屬物	
其他應行記載事項	

中華民國　年　月　日

具報人

承租人

中證人

地鄰

每張收費大銀元五分由地主繳納

塡報租用地畝說明

一、租用地畝地主及租地人於領到塡報租用地畝用紙後(此項用紙在本管警區領收)應按照用紙上所列各種事項明白塡註

二、塡註各種事項之前應將塡報事由依用紙上空格地方分別塡寫舉例如下

爲塡報租地畝事　今願將坐落奉天　縣警察第　區屯　一段租與　爲　之用理合領收塡報租用地畝用紙依式塡註報明　縣公署查核後分別發給租契爲此稟報

三、塡註各種事項之方法如左

甲　地主及承租人行內應分別將姓名年齡籍貫住所塡註明白

乙　租地面積行內應分別註明租用地畝頃畝數目

丙　四至行內應註明該地各邊界所至地方如東至王姓地西至道南至濠北至本地主地又西北至泡沿之類

丁　租用目的行內應註明租地人租用地畝作何用項如係耕種即註明作耕種之用之類

戊　租用期限行內應註明租用若干年並記明其起訖日期如係一年即註明一年自民國某年某月某日起至國某年某月某日止爲期

己　押租金數行內應註明押租若干及貨幣種類如大銀元若干元之類並須註明已未交清字樣如租地時未經議有押租即於行內註一無字

庚　租價若干行內應註明每年租金銀元若干元並須書明大銀元或小銀元之別如係交粮石者亦應分別塡註

辛　交租時期行內應註明分作幾期交付日期及每年交付若干元

壬　納稅者行內應註明承租人代納

癸　地上附屬物行內應記載該地上樹木建築物等種類數目如楡樹一株草房十間水井一眼之類如該地上無附屬物即註一無字

子　其他應行記載事項行應將已經塡報事項之外所有該塡報人認爲必須聲明事明白塡註如無是等事項時印無須塡寫

丑　中證人(鄉正鄉副亦在內)地鄰下應註明各該人之姓名及住址並由各本人畫押

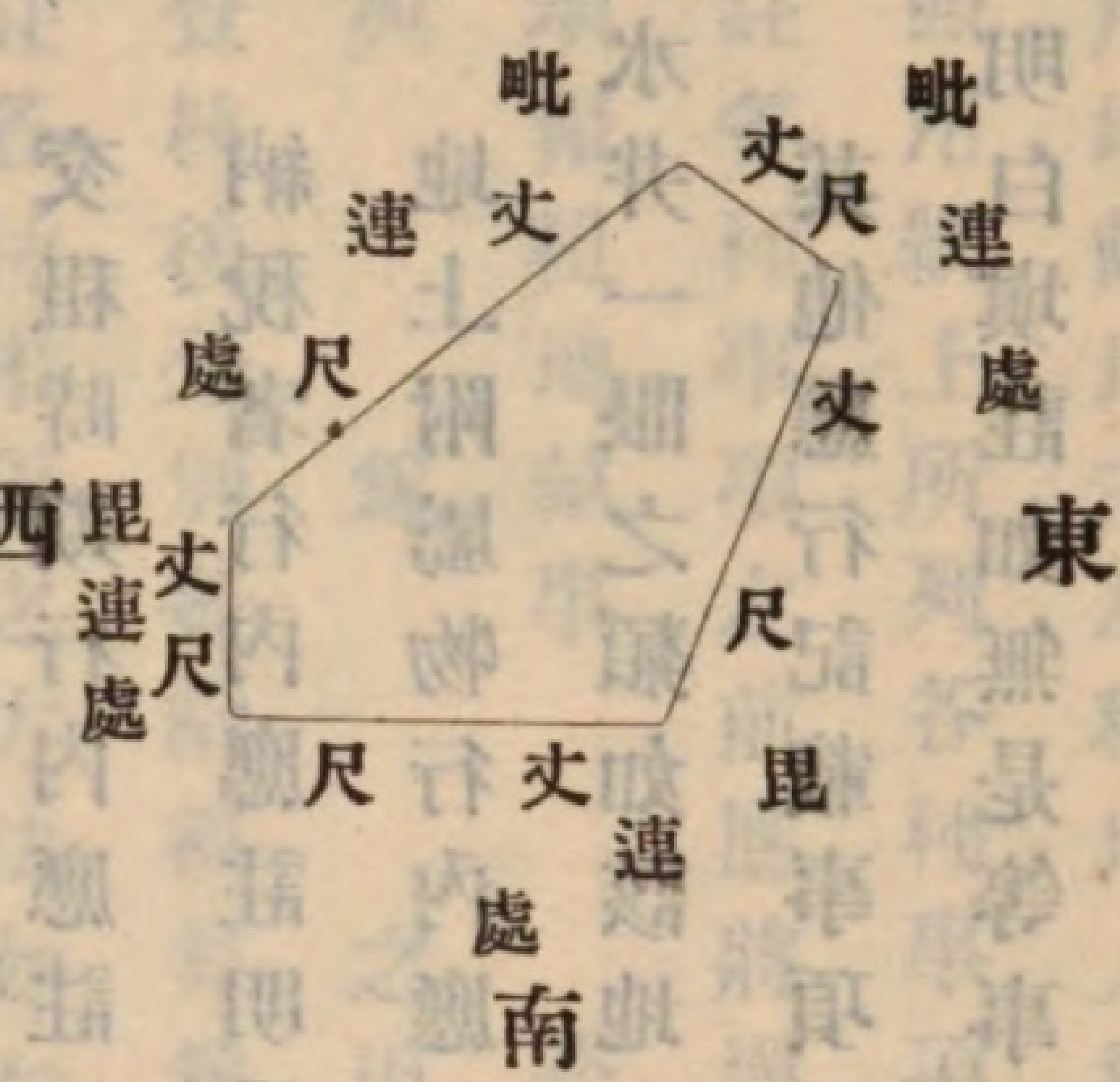
寅　具報人下應書明塡報租地之人(即地主)姓名並由本人畫押承租人下亦同

四、租地草圖格內應將該地畝形式繪具草圖其方法如左

甲 此項草圖但求簡明(能精細者聽)各方面之長寬及其邊界毗連他地之處應分別詳

乙 該項地畝內所有河流道路溝渠橋梁坟基森林及一切建築物等均應在圖內繪明

圖式



丙 圖內丈尺應一律以營造尺為比例

丁 圖內不能概括者得另作說明附記之

戊 塡報用紙繪圖之處若不敷繪圖之用或有塗沫糢糊情事得用另紙繪就粘附於後

五、地主或租地人不能親筆塡字時得由署書記員代書但乃須本人畫押為憑

六、此項用紙塡字齊備後即由塡報人交由警區轉稟該管縣公署查核分別發給租契

七、關於商租地畝應行註意事項

甲 租地不包含典押買賣意義在內僅有收益使用二權其土地所有者之權利仍屬之地主承租人不得享有之

乙　年限聽民自訂以三十年爲極限期滿如地主不願受商可自由停租

丙　商租地畝應以盖建工商業之房廠或經營農業爲限其商租地畝範圍不得逾其應用及其需用之程度前項之農業不包含林業漁業在內

大正九年十月十五日印刷
大正九年十月二十日發行

南滿洲鐵道株式會社
總務部調査課

發行所　大連市大廣場
滿蒙文化協會出版部
振替口座大連二八五〇

印刷人　大連市大山通七十四號地
太田信三

印刷所　大連市大山通七十四號地
小林又七支店